



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В11-13

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 апреля 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Харланова А.В. и Момотова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Павленко А. [] М. [] к Денисову Н. [] А. [], Дядюре А. [] А. [], Северскому отделу управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю о признании недействительными договоров купли-продажи земельного участка, свидетельств о государственной регистрации права на земельный участок, признании права собственности на земельный участок, истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, встречному иску Дядюры А. [] А. [] к Павленко А. [] М. [] о признании недействительным свидетельства о праве на наследство по закону на земельный участок по надзорной жалобе представителя Павленко А. [] М. [] – Дегтярева П. [] А. [] на кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 28 января 2010 г. и постановление президиума Краснодарского краевого суда от 18 августа 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., объяснения представителя Дядюры А.А. – Севастьянова Р.О., полагавшего надзорную жалобу оставить без удовлетворения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Павленко А.М. обратился в суд с иском к Денисову Н.А., Дядюре А.А., Северскому отделу управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю о признании недействительными договоров купли-продажи земельного участка, свидетельств о государственной регистрации права на земельный участок, признании права собственности на

земельный участок, истребовании земельного участка из чужого незаконного владения.

В обоснование заявленных исковых требований истец ссылался на то, что он является наследником имущества, оставшегося после смерти 15 января 2004 г. его отца Павленко М.И., 1928 г. рождения. Наследственное имущество, в частности, состоит из фундамента жилого дома незавершенного строительством и земельного участка, площадью 1497 кв. метров, расположенных по ул. [REDACTED] района. Отделом по Северскому району управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в принятии документов для регистрации выданного ему нотариусом 18 февраля 2009 г. свидетельства о праве на наследство по закону ему было отказано по причине предоставления другими лицами правоустанавливающих документов на указанный земельный участок. Также ему стало известно о том, что 17 октября 2008 г. некий Павленко М.И., проживающий в [REDACTED], выдал доверенность Терешкину В.Н. на регистрацию и продажу земельного участка, расположенного по ул. [REDACTED] района. Из этой доверенности усматривалось, что фамилия, имя и отчество его отца Павленко М.И., 1928 г. рождения, совпадают с фамилией, именем и отчеством Павленко М.И., 1938 г. рождения, выдавшего доверенность Терешкину В.Н. на регистрацию и продажу земельного участка, площадью 1497 кв. метров, по указанному выше адресу. Данная доверенность была впоследствии 16 декабря 2008 г. отменена выдавшим ее Павленко М.И., 1938 г. рождения.

1 декабря 2008 г. Терешкин В.Н., действующий по доверенности Павленко М.И., 1938 г. рождения, продал указанный земельный участок Денисову Н.А., а последний, в свою очередь, в этот же день продал его Дядюре А.А. Таким образом, как указал истец, ответчики своими действиями существенно нарушили его права как собственника данного земельного участка.

В ходе рассмотрения дела представитель Павленко А.М. - Дегтярев П.А. дополнил основания иска и ссылался на недобросовестность приобретателей спорного земельного участка Денисова Н.А. и Дядюры А.А., а также представил суду исковое заявление об истребовании этого земельного участка из чужого незаконного владения.

Дядюра А.А. предъявил встречный иск к Павленко А.М. о признании недействительным свидетельства о праве на наследство по закону от 18 февраля 2009 г., указав, что законных оснований приобретения права собственности на спорный земельный участок у Павленко М.И. не возникло, в связи с чем данное свидетельство было выдано истцу - Павленко А.М. незаконно.

Решением Северского районного суда Краснодарского края от 8 декабря 2009 г. иск Павленко А.М. удовлетворен, постановлено признать недействительным договор купли-продажи земельного участка, площадью 1497 кв. метров, расположенного по ул. [REDACTED] района [REDACTED] края, заключенный 1 декабря 2008 г. от имени продавца Павленко М.И., 1938 г. рождения, Терешкиным В.Н. и покупателем Денисовым Н.А.

Решением суда постановлено признать недействительными свидетельство о государственной регистрации права № [REDACTED], выданное управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю на имя Денисова Н.А., а также договор купли-продажи этого земельного участка, заключённый 1 декабря 2008 г. продавцом Денисовым Н.А. и покупателем Дядюрой А.А. Признано недействительным свидетельство о государственной регистрации права № [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] выданное управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю на имя Дядюры А.А.

Этим же решением суда на Дядюру А.А. возложена обязанность возвратить указанный земельный участок Павленко А.М. Отказано в удовлетворении встречного иска Дядюры А.А. к Павленко А.М. о признании свидетельства о праве на наследство по закону недействительным. В пользу Павленко А.М. с Денисова Н.А. взыскано [REDACTED] рублей, с Дядюры А.А. - [REDACTED] рублей, а также с Дядюры А.А. в доход государства взыскана государственная пошлина в размере 3790 рублей 95 копеек.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 28 января 2010 г. решение суда первой инстанции от 8 декабря 2009 г. отменено и по делу принято новое решение, которым в иске Павленко А.М. отказано, встречный иск Дядюры А.А. удовлетворен.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 18 августа 2010 г. кассационное определение от 28 января 2010 г. оставлено без изменения.

В надзорной жалобе представителем Павленко А.М. – Дегтяревым П.А. ставится вопрос об отмене кассационного определения от 28 января 2010 г., постановления президиума Краснодарского краевого суда от 18 августа 2010 г. с оставлением без изменения решения суда первой инстанции от 8 декабря 2009 г.

27 декабря 2010г. судьей Верховного Суда Российской Федерации дело истребовано в Верховный Суд РФ и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 марта 2011 г. надзорная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит определение судебной коллегии и постановление президиума Краснодарского краевого суда подлежащими отмене с направлением дела на новое кассационное рассмотрение по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных

прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Разрешая дело и удовлетворяя иск Павленко А.М. и отказывая Дядюре А.А. в удовлетворении встречного иска, суд первой инстанции исходил из того, что, что истец Павленко А.М. является наследником имущества, оставшегося после смерти 15 января 2004 г. его отца – Павленко М.И., 1928 г. рождения, а именно, земельного участка, площадью 1497 кв. метров, и фундамента жилого дома незавершенного строительством на этом земельном участке по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. Договор купли-продажи земельного участка по указанному адресу был заключен 1 декабря 2008 г. с ненадлежащим продавцом – Павленко М.И., 1938 г. рождения, который никакого отношения к спорному объекту недвижимости не имел. Данный договор был заключен по доверенности, выданной Павленко М.И., 1938 г. рождения, Терешкину В.Н. 17 сентября 2008 г. (впоследствии доверенность отменена доверителем 16 декабря 2008 г.). Терешкин В.Н. знал, что спорный земельный участок никогда не принадлежал Павленко М.И., 1938 г. рождения. Указанный договор купли-продажи содержал ложные сведения как о его правообладателях, так и о характеристике самого земельного участка, а также о его обременении третьими лицами. Поскольку спорный земельный участок выбыл из владения Павленко А.М. как наследника Павленко М.И., 1928 г. рождения, помимо его воли, земельный участок подлежит истребованию у Дядюры А.А. (последний покупатель) на основании статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд кассационной инстанции, отменяя решение суда от 8 декабря 2009 г. и принимая по делу новое решение об отказе Павленко А.М. в иске и удовлетворении встречного иска Дядюры А.А., указал, что выводы суда первой инстанции об удовлетворении иска Павленко А.М. являются необоснованными, поскольку право собственности Павленко М.И. (1928 г. рождения) на спорный земельный участок надлежащими доказательствами не подтверждено, в силу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации Денисов Н.А., а впоследствии и Дядюра А.А., приобретшие данный земельный участок за оговоренную в договорах денежную сумму, являются добросовестными приобретателями указанного земельного участка.

Президиум Краснодарского краевого суда согласился с изложенными в кассационном определении от 28 января 2010 г. основаниями к отмене решения суда и постановлением от 18 августа 2010 г. оставил указанное кассационное определение без изменения.

Между тем, при рассмотрении дела судом кассационной инстанции и президиумом Краснодарского краевого суда были допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита прав и законных интересов Павленко А.М.

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать имущество от добросовестного приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом,

которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

В силу пункта 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Судом первой инстанции было установлено, что истец Павленко А.М. является наследником имущества, оставшегося после смерти 15 января 2004 г. его отца - Павленко М.И., 1928 г. рождения. Спорный земельный участок по адресу: [REDACTED]

постановлениями администрации Северского сельского сельсовета от 7 апреля 1993 г. № 166 и №166-5 был выделен его отцу Павленко М.И. в собственность для строительства жилого дома, а постановлением администрации Северского сельсовета от 9 апреля 1993 г. № 180 Павленко М.И. было разрешено строительство жилого дома на закрепленном за ним земельном участке.

На основании представленных нотариусу указанных документов Павленко А.М. как наследнику после смерти Павленко М.И., 1928 г. рождения, 18 февраля 2009 г. выдано свидетельство о праве на наследство по закону. Согласно этому свидетельству наследственное имущество состоит из расположенного по указанному адресу фундамента жилого дома незавершенного строительством и земельного участка площадью 1497 кв. метров.

Пунктом 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации). В силу пункта 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом. Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество, в том числе, в порядке наследования. Так, если наследодателю принадлежало недвижимое имущество на праве собственности, это право переходит к наследнику независимо от государственной регистрации права на недвижимость. Право собственности на недвижимое имущество в случае принятия наследства возникает со дня открытия наследства (пункт 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Судом первой инстанции установлено, что договор купли-продажи спорного земельного участка от 1 декабря 2008 г. был заключен с ненадлежащим продавцом – Павленко М.И., 1938 г. рождения, который, не имея права собственности на спорный объект недвижимости, выдал 17 сентября 2008 г. Терешкину В.Н. по просьбе последнего доверенность на право регистрации права собственности на данный земельный участок и продажи этого земельного участка (впоследствии доверенность 16 декабря 2008 г. была отменена самим доверителем); указанный договор на момент его заключения содержал ложные сведения как о его правообладателях, так и о характеристике самого земельного участка, а также и о его обременении третьими лицами. Используя данную доверенность, Терешкин В.Н., зная, что спорный земельный участок никогда не принадлежал Павленко М.И., 1938 г. рождения, 1 декабря 2008 г. продал участок Денисову Н.А., который, в свою очередь, в тот же день продал этот земельный участок Дядюре А.А.

Указанные обстоятельства сторонами по делу не оспаривались.

Поскольку по смыслу пункта 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации наследник, принявший наследство, становится собственником имущества со дня открытия наследства независимо от времени и способа его принятия, а судом первой инстанции установлено, что Павленко М.И., 1928 г. рождения, принадлежало на праве собственности спорное недвижимое имущество, наследодатель умер 15 января 2004 г., то есть задолго до совершения 1 декабря 2008 г. сделки со спорным земельным участком, сделка была совершена по подложным документам, суд первой инстанции пришел к выводу о выбытии данного участка из владения истца Павленко А.М. помимо его воли и на основании статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации истребовал этого земельный участок у Дядюры А.А.

Суд кассационной инстанции, отменяя определением от 28 января 2010 г. решение суда и принимая новое решение об отказе в иске, сослался на то, что право собственности отца истца - Павленко М.И., 1928 г. рождения, на спорный земельный участок надлежащими доказательствами не подтверждено, Денисов Н.А. и Дядюра А.А. являются добросовестными приобретателями данного земельного участка.

Однако при этом в нарушение ст.198 ГПК РФ суд кассационной инстанции в определении не указал, какие конкретно доказательства свидетельствуют об отсутствии у Павленко М.И., 1928 г. рождения, права собственности на спорное недвижимое имущество, не привел доводы, по которым он отверг представленные Павленко А.М. доказательства, не указал также кто являлся собственником земельного участка до его продажи Денисову Н.А., какими доказательствами подтверждается право собственности этого лица на спорный земельный участок и не сослался в подтверждение своего вывода на закон.

Что касается вывода суда кассационной инстанции о том, что Денисов Н.А. и Дядюра А.А. являются добросовестными приобретателями указанного земельного участка, то, с ним также согласиться нельзя.

Судом первой инстанции было установлено и данный вывод не опровергнут судом кассационной инстанции, что Денисов Н.А., а затем Дядюра А.А., каждый приобретая в один и тот же день, а именно 1 декабря 2008 г., спорный земельный участок по договору купли-продажи, не могли не знать о том, что, как указал суд первой инстанции, данное имущество приобретено у Павленко М.И., 1938 года рождения, то есть у лица, не имевшего права на его отчуждение, в частности в связи с тем, что в п.2 договора купли-продажи от 01 декабря 2008г., заключенного между Денисовым Н.А. и Дядюра А.А. содержались не соответствующие действительности сведения о том, что земельный участок принадлежит продавцу этого участка Денисову Н.А. на праве собственности на основании постановления администрации Северского сельского Совета Краснодарского края от 07 апреля 1993г. №166.

Кроме того, судебная коллегия не учла, что согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать имущество и от добросовестного приобретателя в случае, когда имущество выбыло из его владения помимо его воли.

Как разъяснено в пункте 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

При таких обстоятельствах у суда кассационной инстанции не имелось предусмотренных законом оснований к отмене решения суда с вынесением нового решения по делу об отказе Павленко А.М. в иске и удовлетворении встречного иска.

Президиум Краснодарского краевого суда, оставляя 18 августа 2010 г. без изменения кассационное определение от 28 января 2010 г., согласился с изложенными в нем выводами и не обратил внимания на допущенные судом кассационной инстанции нарушения норм материального и процессуального права.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия приходит к выводу о том, что вышеназванные судебные постановления приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела, что является в силу статьи 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основанием для их отмены.

На основании изложенного Судебная коллегия считает, что определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 28 января 2010 г. и постановление президиума Краснодарского краевого суда от 18 августа 2010 г. нельзя признать законными и они подлежат отмене с направлением дела на новое кассационное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 28 января 2010 г. и постановление президиума Краснодарского краевого суда от 18 августа 2010 г. отменить, дело направить на новое кассационное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Председательствующий

Судьи