



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В11-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 апреля 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Момотова В.В.,
Гетман Е.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Зуевой Н.В. к префектуре ЮЗАО г. Москвы о признании факта принятия наследства, признании права собственности на гараж по надзорной жалобе Зуевой Н.В. на решение Черёмушкинского районного суда г. Москвы от 13 апреля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 июля 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав объяснения представителя Зуевой Н.В. – Зуева Г.В., поддержавшего доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Зуева Н.В. обратились в суд с иском к префектуре ЮЗАО г. Москвы о признании факта принятия наследства, признании права собственности на гараж.

В обоснование заявленных требований указала, что 20 октября 1994 г. умер её муж Зуев В.И., инвалид ВОВ I группы, после его смерти открылось наследство, в состав которого входил кирпичный гараж. Земельный участок под строительство гаража был отведён Зуеву В.И. в соответствии с решением исполнительного комитета Черёмушкинского районного совета депутатов трудящихся от 09 июня 1976 г. № 30-10.

Строительство гаража производилось за счёт совместных средств истицы и её мужа. После смерти Зуева В.И. она являлась наследником первой очереди, однако с заявлением к нотариусу после смерти мужа в течение шести месяцев о принятии наследства не обращалась, хотя фактически наследство, в том числе и гараж, приняла, пользуясь им и владея.

17 апреля 2000 г. Зуева Н.В. вступила в наследство, приняв 1/2 доли квартиры [REDACTED], и ей было выдано свидетельство о праве на наследство, то есть она приняла всё причитающееся ей наследство, в том числе и гараж. Сын истицы пользовался гаражом, производил ремонт. Гаражной комиссией выдан кадастровый план и предложено оформить имущественные права на гараж № [REDACTED]. Зуева Н.В. просила признать за ней право собственности на спорный гараж.

Решением Черёмушкинского районного суда г. Москвы от 13 апреля 2010 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 июля 2010 г. решение районного суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Зуевой Н.В. ставился вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене вынесенных по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 2 марта 2011 г. надзорная жалоба Зуевой Н.В. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные статьёй 387 ГПК Российской Федерации, для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

В соответствии со статьёй 387 ГПК 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.

Такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и кассационной инстанций, что выразилось в следующем.

Из материалов дела усматривается, что Зуев В.И. являлся инвалидом ВОВ I группы.

9 июня 1976 г. исполнительным комитетом Черёмушкинского районного совета депутатов трудящихся в соответствии с решением межведомственной комиссии при исполкоме от 31 мая 1976 г. инвалидам (в том числе и Зуеву В.И.) отведены места под установку временных металлических и строительство кирпичных гаражей.

На основании указанного решения на ул. [REDACTED] Зуевым В.И. построен кирпичный гараж (л.д. 18,19, 27-30).

27 марта 2009 г. комиссией по гаражно-стояночному хозяйству и перспективному развитию района управы района [REDACTED] решено предложить З[REDACTED] (сыну Зуева В.И.) принять меры по оформлению имущественных прав на кирпичный гараж, построенный инвалидом ВОВ Зуевым В.И. (л.д. 31).

Разрешая спор и отказывая Зуевой Н.В. в удовлетворении заявленных требований, суд исходил из того, что гараж, расположенный на ул. [REDACTED] [REDACTED], зарегистрирован не был, акта государственной приемочной комиссии о вводе в эксплуатацию объекта строительства не имеется, а отсутствие акта государственной комиссии о приемке гаража в эксплуатацию указывает на то обстоятельство, при котором не было произведено юридически значимого действия, подтверждающего соответствие объекта предъявляемым к нему требованиям и разрешающего использовать объект по назначению, означает неправомерность строительства гаража. Поскольку Зуевым В.И. в установленном законом порядке, право собственности на указанный гараж не зарегистрировано, то и его наследников такого права не возникло. На момент смерти Зуева В.И. гараж ему не принадлежал, следовательно, он не может быть включён в состав наследственного имущества.

С указанным выводом согласился суд кассационной инстанции.

Данный вывод суда не основан на законе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 218 ГК Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Данная норма права в качестве оснований для возникновения права собственности на вновь созданную вещь называет два юридически значимых обстоятельства: создание новой вещи для себя и отсутствие нарушений законодательства при её создании.

Из материалов дела видно, что гараж был возведён Зуевым В.И. на ул. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] на основании решения межведомственной комиссии при исполкоме от 31 мая 1976 г. и решения исполнительного комитета Черёмушкинского районного совета депутатов трудящихся от 9 июня 1976 г. Право Зуева В.И., как инвалида ВОВ, на выделение земельного участка и возведение гаража никем не оспаривалось и не было отменено в установленном законом порядке.

Зуев В.И. владел гаражом более 20 лет, в течение которых местный орган исполнительной власти в установленном порядке мог поставить вопрос о сносе этого строения или об его изъятии, однако таких требований к Зуеву В.И. не предъявлялось, никто из заинтересованных лиц не оспаривал законность возведения гаража и его право на данное имущество.

Между тем ни в решении суда, ни в кассационном определении не приведены ссылки на нормы права, нарушенные Зуевым В.И. при строительстве гаража в период, когда он возводился, в том числе, как капитальное строение. Также судами первой и кассационной инстанций не было исследовано, нарушил ли Зуев В.И. при осуществлении строительства гаража постановление межведомственной комиссии при исполкоме от 31 мая 1976 г.

В соответствии с пунктом 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Из материалов дела видно, что после смерти Зуева В.И. при обращении в Московское городское бюро технической инвентаризации истине был выдан кадастровый паспорт помещения, согласно которому гаражу присвоен инвентарный номер [REDACTED].

В соответствии с пунктом 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 наследник или вновь возникшее

юридическое лицо вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – государственный регистратор), после принятия наследства или завершения реорганизации. В этом случае, если право собственности правопреемника не было зарегистрировано в ЕГРП, правоустанавливающими являются документы, подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы правопреемника, свидетельствующие о приобретении им права собственности на недвижимое имущество.

Пункт 59 постановления разъясняет, что если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иски о признании права, заявленные лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК Российской Федерации.

Указанные разъяснения не были учтены судом при рассмотрении дела.

Ненадлежащее оформление органами власти разрешительной документации не может само по себе препятствовать признанию права собственности заявителя на спорный гараж при отсутствии нарушений законодательства, действовавшего на момент возведения постройки.

При рассмотрении данного дела судом не принято во внимание и не проверено, то обстоятельство, что спорный гараж входит в число 10 гаражей-боксов, часть из которых уже зарегистрирована в собственность на основании решений Черёмушкинского суда. На данное обстоятельство ссылается заявительница.

По изложенным основаниям Судебная коллегия находит, что допущенные судами первой и кассационной инстанций и названные выше нарушения норм материального права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Зуевой Н.В., в связи с чем судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Черёмушкинского районного суда г. Москвы от 13 апреля 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 июля 2010 г. отменить и дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

