



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ13-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 апреля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Момотова В.В.,
судей Пчелинцевой Л.М. и Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бондаренко Н [] В [] к Грузинской Н [] С [], Лохину В [] Н [], Быковой Н [] Е [], Быкову В [] Н [], администрации Дмитровского района о выделе доли земельного участка

по кассационной жалобе Грузинской Н [] С [] на решение Дмитровского городского суда Московской области от 21 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 мая 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., объяснения Грузинской Н.С., ее представителя Белова Г.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя администрации Дмитровского муниципального района Московской области Тадевосояна В.С., оставившего вопрос отмены судебных постановлений на усмотрение суда, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бондаренко Н.В. обратилась в суд с иском о выделе доли земельного участка площадью 2849 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, [REDACTED], ОПХ [REDACTED], [REDACTED], сославшись на то, что является собственником части жилого дома по указанному адресу и собственником 993/2849 доли в праве собственности на земельный участок площадью 2849 кв.м. Истица просила произвести выдел ее доли в натуре, так как она единственная из собственников имеет на праве собственности долю земельного участка, в то время как остальные сособственники имеют земельные участки с конкретной площадью.

Решением Дмитровского городского суда Московской области от 21 февраля 2012 г. исковые требования Бондаренко Н.В. удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 мая 2012 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Грузинской Н.С. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 25 марта 2013 г. кассационная жалоба Грузинской Н.С. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу судебные постановления – подлежащими отмене.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм права были допущены судебными инстанциями при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что Бондаренко Н.В. является собственником части жилого дома, расположенного по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, [REDACTED], ОПХ [REDACTED], и имеет на праве собственности 993/2849 доли земельного участка площадью 2849 кв.м.

Грузинская Н.С., Лохин В.Н., Быкова Н.Е., Быков В.Н. также являются собственниками частей указанного жилого дома.

Определением Дмитровского городского суда от 11 сентября 2008 г. утверждено мировое соглашение между Быковой Н.Е., Быковым В.Н.,

Грузинской Н.С., Грузинским А.Ю., Грузинским Д.Ю., Лохиным В.Н., Бондаренко Н.В. о реальном разделе домовладения [] по ул. [] ОПХ [] [] района, право общей долевой собственности прекращено.

Грузинская Н.С. является собственником земельных участков площадью 888 кв.м с кадастровым номером [] и 230 кв.м с кадастровым номером [] по указанному адресу, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности.

Лохин В.Н. является собственником земельного участка площадью 450 кв.м., что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности.

Ответчик Быков В.Н. пользуется на праве аренды земельным участком площадью 500 кв.м, являющимся муниципальной собственностью, что подтверждается договором аренды земельного участка № 21 от 30 апреля 2009 г.

В соответствии с распоряжением администрации Белорастовского сельского округа от 6 декабря 2000 г. Гостевой М.И. предоставлен земельный участок при доме [] по ул. [] ОПХ [] в долевую собственность бесплатно 993/2849 доли от общей площади 2849 кв.м, для ведения личного подсобного хозяйства.

7 декабря 2001 г. между Гостевой М.И. и истицей Бондаренко Н.В. заключен договор купли-продажи 993/2849 доли в праве собственности на земельный участок.

Удовлетворяя искивые требования Бондаренко Н.В., суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда, пришел к выводу о выделе доли земельного участка в соответствии с вариантом № 2 землеустроительной экспертизы, поскольку при данном варианте истице выделяется земельный участок в соответствии с ее долей в праве собственности, граница, разделяющая земельные участки Бондаренко Н.В. и Грузинской Н.С. менее изломана, истица при данном варианте имеет возможность беспрепятственно обслуживать свою часть дома со своего земельного участка.

При этом суды исходили из положений статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующих раздел имущества, находящегося в долевой собственности.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с такими выводами судебных инстанций согласиться нельзя.

Статьей 35 Конституции Российской Федерации гарантируется право на защиту частной собственности.

Согласно пункту 1 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества (пункт 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выделе доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества (пункт 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По делам, связанным с выделом в натуре доли из общего имущества, одним из обстоятельств, имеющих юридическое значение и подлежащих установлению, является факт принадлежности сторонам по делу имущества на праве долевой собственности.

Следовательно, по настоящему делу суду следовало установить факт принадлежности указанных земельных участков сторонам по делу на праве долевой собственности.

Между тем из материалов дела видно, что 4 июля 1995 г. постановлением главы администрации Белорастовского сельского округа Дмитровского района Московской области Грузинской Н.С. предоставлен в собственность земельный участок при доме [] расположенный по адресу: [] область, [] район, [], ОПХ « [] », [], площадью 930,7 кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального строительства и ведения личного подсобного хозяйства (л.д. 27).

4 января 1996 г. на основании указанного постановления главы администрации Белорастовского сельского округа Дмитровского района Московской области зарегистрировано право собственности Грузинской Н.С. на земельный участок площадью 930,7 кв.м и выдано соответствующее свидетельство (л.д. 41 – 44).

Свидетельство на право собственности на землю серии РФ - [] № [] от 4 января 1996 г., выданное Грузинской Н.С., в силу пункта 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», имеет равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, недействительным в установленном законом порядке не признавалось и, следовательно, удостоверяет право собственности Грузинской Н.С. на самостоятельный земельный участок площадью 930,7 кв.м.

Вступившим в законную силу решением Дмитровского городского суда от 20 октября 2009 г. установлен юридический факт принадлежности на

праве собственности Грузинской Н.С. земельного участка площадью 930,7 кв.м. при части дома [] по ул. [] ОПХ []» [] района (л.д. 35).

Грузинская Н.С. в кассационной жалобе указывает на то, что земельный участок был поставлен на кадастровый учет [] на основании геодезических замеров, проведенных по фактическому землепользованию (более 15 лет с 1996 года). В рамках землеустроительных работ было установлено, что фактически площадь земельного участка составляет 888 кв.м.

11 мая 2010 г. Грузинской Н.С. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на этот земельный участок площадью 888 кв.м с кадастровым номером [] (л.д. 36).

Второй земельный участок, принадлежащий Грузинской Н.С., с кадастровым номером [] приобретен ею по договору купли-продажи у Лохина В.Н. в 2004 году, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности на землю (л.д.39). Указанный земельный участок образовался путем раздела земельного участка с кадастровым номером [] и не являлся частью участка с кадастровым номером [], долей в котором владеет Бондаренко Н.В.

Исходя из изложенного земельные участки, принадлежащие на праве собственности Грузинской Н.С. с 1996 года и 2004 года, являются самостоятельными объектами недвижимого имущества с определенными границами, и не входят в состав долевой собственности остальных лиц, участвующих в деле.

Однако это не было учтено судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Таким образом, обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения настоящего дела, не были исследованы и установлены судом.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия находит, что допущенные судебными инстанциями вышеназванные нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, поскольку они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Грузинской Н.С., в связи с чем состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении суду следует учесть изложенное, рассмотреть дело в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Дмитровского городского суда Московской области от 21 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 3 мая 2012 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

