



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ13-30

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 июня 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Кликушина А.А., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Варелджяна В. [] О [] к Матусян Е. [] А [], Пашьян Т. [] А [], Геворкян С. [] А [] о признании права собственности на земельный участок и другим требованиям по кассационной жалобе Геворкян С. [] А [] на решение Адлерского районного суда г. Сочи от 6 июня 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 сентября 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Дубровскую М.В., представителя Геворкян С.А., поддержавшую доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Варелджян В.О. обратился в суд с иском к Матусян Е.А., Пашьян Т.А., Геворкян С.А. о признании права собственности на земельный участок, указав, что в 1994 г. приобрел у Матусяна В.Х. земельный участок, расположенный по адресу: г. [] район, [], выше улицы [] [] однако приобретенный земельный участок был зарегистрирован на имя матери его бывшей супруги – Пашьян З.А. Все последующие годы он непрерывно, открыто пользовался этим земельным участком, благоустроил его. 30 марта 2008 г. умерла Пашьян З.А., после ее

смерти право собственности на земельный участок в порядке наследования перешло к Геворкян С.А. и Пашьян Т.А.

Считая себя собственником спорного земельного участка, Варелджян В.О. просил суд признать за ним право собственности на вышеназванный земельный участок, признать завещание от имени Пашьян З.А. недействительным в части распоряжения спорным земельным участком, а также просил признать недействительными свидетельства о праве на наследство и о государственной регистрации права на спорный земельный участок, выданные Геворкян С.А., Пашьян Т.А.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи от 18 июля 2011 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 августа 2011 г. решение суда первой инстанции отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи от 6 июня 2012 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 сентября 2012 г., иск удовлетворен.

Геворкян С.А. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения Адлерского районного суда г. Сочи от 6 июня 2012 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 сентября 2012 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 13 мая 2013 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены решения Адлерского районного суда г. Сочи от 6 июня 2012 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 сентября 2012 г. в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что постановлением главы администрации [] сельского Совета [] района г. [] от 20 мая 1994 г. у Матусяна В.Х. с его согласия изъят земельный участок по ул. [] по меже с участком по ул. [] [] и зачислен в свободный фонд села [], п. 2 этого же постановления указанный земельный участок выделен Пашян З.А. на праве постоянного пользования.

Постановлением Молдовской сельской администрации от 28 ноября 1994 г. спорный земельный участок был предоставлен в собственность Пашян З.А., ей выдано свидетельство на право собственности на землю от 5 декабря 1994 г. (л.д. 15-17).

Разрешая данный спор и удовлетворяя заявленные требования истца, суд, руководствуясь ст. 11, 12 ГК Российской Федерации, исходил из того, что после выделения земельного участка Пашян З.А. его освоением длительное время занимался истец. При этом судом также учтено, что отчуждение земельного участка Матусян В.Х. произвел в пользу Пашян З.А. по просьбе Варелджяна В.О., приобретшего у Матусяна В.Х. земельный участок за [] руб., и считавшего Пашян З.А. членом своей семьи.

С названными выводами суда первой инстанции согласилась и судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Между тем, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 209 ГК Российской Федерации собственнику принадлежат право владения, пользования и распоряжения своим имуществом, в том числе право завещать принадлежащее ему имущество.

Варелджян В.О. и Матусян В.Х. в установленном законом порядке не заключали между собой договор купли-продажи спорного земельного участка. Такой договор не мог быть заключен, поскольку Матусян В.Х. никогда не обладал данным участком на праве собственности и, следовательно, не был правомочен его отчуждать какому-либо лицу. До 20 мая 1994 г. указанный земельный участок принадлежал гражданину Матусяну В.Х. на праве пожизненного наследуемого владения. 20 мая 1994 г. указанный земельный участок был изъят из пожизненного наследуемого владения Матусяна В.Х. постановлением главы администрации Молдовского сельского Совета Адлерского района г. Сочи Краснодарского края и передан в постоянное пользование Пашян З.А.

Другим постановлением Молдовской сельской администрации Адлерского района г. Сочи спорный земельный участок был предоставлен на праве собственности Пашян З.А., что подтверждается свидетельством на право собственности на землю, которая, как собственник земельного участка, была вправе распорядиться им по своему усмотрению, в том числе завещать, принадлежащее ей имущество (ст. 209 ГК Российской Федерации).

Указанные выше постановления сельской администрации и свидетельство на право собственности на землю, выданное Пашян З.А., не оспаривались и не отменялись, являются действующими и подтверждают факт принадлежности земельного участка на праве собственности Пашян З.А. на день ее смерти. Впоследствии, право собственности на 9/10 долей в праве собственности на указанный земельный участок было передано Геворкян С.А. по завещанию, о чем было выдано соответствующее свидетельство о праве на наследство по завещанию. 1/9 доля в праве собственности на указанный земельный участок перешла по закону Пашьян Т.А. в качестве обязательной доли в наследстве.

Основания приобретения права собственности перечислены в ст. 218 ГК Российской Федерации, и возникновение права собственности на земельный участок, у которого уже имеется законный владелец, вследствие только пользования данным земельным участком законом не предусмотрено.

Возникновение права собственности по устной договоренности между лицами, не являющимися собственниками, законом также не предусмотрено.

Допущенные судом нарушения норм материального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Адлерского районного суда г. Сочи от 6 июня 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 сентября 2012 г. нельзя признать законными.

Обстоятельства дела судом первой инстанции установлены полностью и правильно, но допущена ошибка в применении и толковании норм материального права, в связи с чем Судебная коллегия считает необходимым, отменяя судебные постановления, принять новое судебное постановление об отказе в иске.

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

определила:

решение Адлерского районного суда г. Сочи от 6 июня 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 сентября 2012 г. отменить, принять новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Варелджяна В [] О [] к Матусян Е [] А [] Пашьян Т [] А [], Геворкян С [] Ан [] о признании права собственности на земельный участок, признании недействительными завещания от имени Пашьян З.А., свидетельств о праве на наследство по завещанию и по закону, свидетельства о государственной регистрации права на имя Пашьян Т.А., обязанности УФРС по Адлерскому району г. Сочи внести изменения в ЕГРП отказать.

Председательствующий

Судьи