# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 29-В05-3

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

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

председательствующего Нечаева В.И.
судей Пчелинцевой Л.М.
Корчашкиной Т.Е.

рассмотрела в судебном заседании от 20 сентября 2005г. дело по иску Горшковой Н.Н., Горшковой А.А. к администрации г. Пензы, Баталовой (Артемьевой) М.В., Артемьевой Л.А., Горшкову А.А. о признании договора на передачу квартиры в собственность частично недействительным, включении в число сособственников, признании договора дарения недействительным,

по надзорной жалобе Баталовой (Артемьевой) М.В.

на решение Ленинского районного суда г. Пензы от 24 июня 2003 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 26 августа 2003 г. и определение президиума Пензенского областного суда от 05 декабря 2003 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Горшковы Н.Н. и А.А. обратились в суд с иском к администрации г. Пензы, Баталовой (Артемьевой) М.В., Артемьевой Л.А. и Горшкову А.А. о признании договора на передачу квартиры в собственность недействительным и признании договора дарения недействительным, ссылаясь на то, что в 1989 году Горшкову А.П. на семью из трех человек была предоставлена 2-х комнатная квартира [redacted],

В сентябре 1992 года истцы и Горшков А.П., зарегистрированные в указанной квартире, обратились в агентство по приватизации жилой площади с

заявлением о приватизации квартиры. В своем заявлении они указали, что просят передать им квартиру в общую совместную собственность. Впоследствии договор приватизации был оформлен на одного Горшкова А.П., умершего в 1997 году.

В декабре 1995 года между Горшковым А.П. и Артемьевой М.В. был заключен договор дарения ½ доли спорной квартиры. При удостоверении договора дарения Горшкова Н.Н. дала согласие на дарение ½ доли квартиры, а Горшкова А.А. согласия не дала.

Посчитав, что договор на передачу квартиры в собственность является незаконным, так как нарушает их право на участие в приватизации квартиры- они не включены в договор о передаче квартиры в собственность наряду с Горшковым А.П., хотя это было главным условием дачи ими согласия на приватизацию, истцы обратились в суд с иском о признании договора на передачу квартиры в собственность недействительным.

Также, истцы просили признать договор дарения ½ доли квартиры недействительным, поскольку Горшков А.П. не имел права и полномочий на отчуждение части совместной собственности, согласия Горшковой А.А. на совершение сделки получено не было.

Артемьева Л.А. и Баталова (Артемьева) М.В. иск не признали.

Горшков А.А. иск признал.

Дело неоднократно рассматривалось судами первой, кассационной и надзорной инстанций.

Решением Ленинского районного суда г. Пензы от 07 мая 1996 года иск удовлетворен.

В кассационном порядке данное решение не обжаловалось.

Определением президиума Пензенского областного суда от 18 апреля 2003г. решение суда отменено, дело направлено на новое рассмотрение в тот же суд.

При новом рассмотрении дела Горшкова Н.Н. и Горшкова А.А. уточнили свои исковые требования, просили суд признать частично недействительным договор на передачу вышеназванной квартиры в собственность и включить их в число сособственников. Также они просили суд признать недействительным договор дарения ½ доли квартиры.

Решением Ленинского районного суда г. Пензы от 24 июня 2003 г. иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 26 августа 2003 г. решение оставлено без изменения.

Определением президиума Пензенского областного суда от 05 декабря 2003 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В надзорной жалобе Баталова М.В. просит судебные постановления, состоявшиеся по данному делу, отменить в части признания договора дарения ½ доли квартиры недействительным и принять новое судебное постановление об отказе в удовлетворении исковых требований Горшковой Н.И., Горшковой А.А. в части признания договора дарения ½ доли квартиры недействительным.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 августа 2005г. дело передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегию 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 судебные постановления подлежащими частичной отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом. Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

Удовлетворяя заявленные требования истцов в части признания недействительным договора дарения ½ доли квартиры, суд исходил из вывода о том, что договор дарения ½ доли спорной квартиры был заключен Горшковым А.П. без согласия Горшковой Н.Н., Горшковой А.А., которые являются сособственниками кв. [redacted]

С таким выводом согласились суд кассационной и надзорной инстанции.

Однако, делая такой вывод, суд не в полном объеме определил обстоятельства, имеющие значение для настоящего дела.

Поскольку, как видно из материалов дела, Горшковым А.П. было совершено дарение ½ доли квартиры, то есть имело место волеизъявление дарителя на совершение сделки по дарению части имущества, суду надлежало выяснить, не предшествовало ли договору дарения соглашение между участниками совместной собственности на квартиру об определении долей каждого из сособственников в совместной собственности.

Поэтому при разрешении спора суду следовало руководствоваться положениями не только статьи 253, но и нормами статьи 254 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующими раздел имущества, находящегося в совместной собственности, и выдел из него долей.

При таких обстоятельствах, состоявшиеся по данному делу судебные постановления, в оспариваемой части, законными признаны быть не могут и подлежат частичной отмене.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и рассмотреть возникший спор в соответствии с нормами материального и процессуального права, применимыми к данному делу.

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

**определила:**

решение Ленинского районного суда г. Пензы от 24 июня 2003г., определение судебной коллегии по гражданским делам Пензенского областного суда от 26 августа 2003г., определение президиума Пензенского областного суда от 05 декабря 2003г. отменить в части признания договора дарения ½ доли квартиры [redacted] от 26 декабря 1995 года, заключенного между Горшковым А.П. и Артемьевой (Баталовой) М.В., недействительным и направить дело в этой части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]

Копия верна:
Ответственный секретарь
Верховного Суда РФ