ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ19-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 16 апреля 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.

судей Рыженкова А.М. и Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Иорданиди Светланы Павловны к Соболевой Татьяне Вольдемаровне, Соболевой Елене Павловне, Соболевой Нинель Борисовне о разделе наследственного имущества, по встречному иску Соболевой Елены Павловны к Иорданиди Светлане Павловне, Соболевой Нинель Борисовне, Соболевой Татьяне Вольдемаровне о разделе наследства, по иску Соболевой Татьяны Вольдемаровны к Соболевой Елене Павловне, Соболевой Нинель Борисовне, Иорданиди Светлане Павловне о разделе наследственного имущества, по иску Соболевой Нинель Борисовны к Иорданиди Светлане Павловне, Соболевой Татьяне Вольдемаровне, Соболевой Елене Павловне о разделе наследственного имущества,

по кассационной жалобе Иорданиди Светланы Павловны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 июля 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения Иорданиди С.П. и ее представителя Иорданиди Д.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, Соболевой Е.П., частично поддержавшей доводы кассационной жалобы, Соболевой Т.В. и ее представителей Селезнева С.В. и Абрамова А.В.,

возражавших против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Иорданиди С.П. обратилась в суд с иском к Соболевой Т.В., Соболевой Е.П., Соболевой Н.Б. о разделе наследственного имущества, Соболева Е.П. обратилась в суд со встречным иском к Иорданиди С.П., Соболевой Н.Б., Соболевой Т.В. о разделе наследства, Соболева Т.В. обратилась в суд со встречным иском к Соболевой Е.П., Соболевой Н.Б., Иорданиди С.П. о разделе наследственного имущества, Соболева Н.Б. обратилась в суд со встречным иском к Иорданиди С.П., Соболевой Т.В., Соболевой Е.П. о разделе наследственного имущества. В обоснование заявленных требований, как истец по первоначальному иску, так и истцы по встречным искам, указали на то, что 27 августа 2015 г. умер Соболев П.П. Наследниками по закону к имуществу Соболева П.П. являются мать наследодателя Соболева Н.Б., дочери – Соболева Е.П. и Иорданиди С.П., а также супруга Соболева Т.В., брак с которой был зарегистрирован 21 июня 2008 г. Все наследники подали нотариусу заявления о принятии наследства. 18 сентября 2015 г. нотариусом г. Москвы открыто наследственное дело. В состав наследственного имущества вошли: земельный участок, с расположенным на нем садовым домом по адресу: [redacted] область, [redacted] р-он, СНТ [redacted]», уч. [redacted]; земельные участки [redacted], находящиеся по адресу: [redacted] область, [redacted] район, [redacted]; жилой дом, расположенный по адресу: [redacted] область, [redacted] с.о., д. [redacted]; земельный участок с расположенным на нем жилым домом по адресу: [redacted]; гараж-бокс, находящийся по адресу: [redacted]; автомобиль марки «Лексус», [redacted] года выпуска; трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: [redacted] 1/2 доля в двухкомнатной квартире, расположенной по адресу: [redacted]; а также денежные средства, находящиеся на депозитных счетах и вкладах в банках, общий размер которых составил [redacted] руб. Иорданиди С.П. полагает, что имеет преимущественное право на передачу ей в собственность жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: [redacted] область, [redacted] р-н, [redacted], поскольку при жизни наследодателя постоянно пользовалась данным имуществом, несла расходы по его содержанию.

Решением Истринского городского суда Московской области от 22 января 2016 г. исковые требования Иорданиди С.П., Соболевой Е.П., Соболевой Т.В., Соболевой Н.Б. удовлетворены частично.

За Иорданиди С.П. признано право собственности: на земельный участок с жилым домом, находящихся по адресу: [redacted] область, [redacted]; на 1/4 доли в праве на жилой дом, находящийся по адресу: [redacted]; на 1/4 доли в праве собственности на земельные участки [redacted] по адресу: [redacted] обл., [redacted] на 1/2 доли в праве собственности на квартиру по адресу: [redacted], [redacted]; на 1/4 доли в праве собственности на квартиру по адресу: [redacted], на 1/4 доли в праве собственности на гараж-бокс, находящийся по адресу: [redacted]; на 1/4 доли денежных средств, находящихся на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболева П.П.; на 1/8 доли денежных средств, находящихся по состоянию на 27 августа 2015 г. на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболевой Т.В.; на 1/8 доли денежных средств, находящихся по состоянию на 27 августа 2015 г. на счетах, открытых на имя Соболевой Т.В. в ООО «Внешнеэкономический промышленный банк».

За Соболевой Е.П. признано право собственности: на земельный участок с жилым домом, находящихся по адресу: [redacted]; на 1/4 доли в праве на жилой дом, находящийся по адресу: [redacted] на 1/4 доли в праве собственности на земельные участки [redacted] по адресу: [redacted] р-н, [redacted]; на 1/4 доли в праве собственности на квартиру по адресу: [redacted]; на 1/4 доли в праве собственности на гараж-бокс, находящийся по адресу: г. [redacted]; на 1/4 доли денежных средств, находящихся на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболева П.П.; на 1/8 доли денежных средств, находящихся по состоянию на 27 августа 2015 года на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболевой Т.В.; на 1/8 доли денежных средств, находящихся по состоянию на 27 августа 2015 года на счетах, открытых на имя Соболевой Т.В. в ООО «Внешнеэкономический промышленный банк».

За Соболевой Т.В. признано право собственности на супружескую долю в виде 1/2 доли от 1/2 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: [redacted]; на 1/4 доли в праве собственности на квартиру по адресу: [redacted]; на 1/4 доли в праве на жилой дом, находящийся по адресу: [redacted]; на 1/4 доли в праве собственности на земельные участки [redacted] по адресу: [redacted]; на 1/4 доли денежных средств, находящихся на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболева П.П.; на

5/8 доли денежных средств, находящихся по состоянию на 27 августа 2015 г. на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболевой Т.В.; на 5/8 доли денежных средств, находящихся по состоянию на 27 августа 2015 г. на счетах, открытых на имя Соболевой Т.В. в ООО «Внешнеэкономический промышленный банк»; право собственности на автомобиль марки «Лексус»; на 1/4 доли в праве собственности на гараж-бокс, находящийся по адресу: [redacted].

За Соболевой Н.Б. признано право собственности: на 1/4 доли в праве собственности на квартиру по адресу: [redacted]; на 1/4 доли в праве на жилой дом, находящийся по адресу: [redacted] обл., [redacted]; на 1/4 доли в праве собственности на земельные участки [redacted] по адресу: [redacted]; на 1/4 доли в праве собственности на гараж-бокс, находящийся по адресу: [redacted]; на 1/4 доли денежных средств, находящихся на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболева П.П.; на 1/8 доли денежных средств, находящихся по состоянию на 27 августа 2015 г. на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболевой Т.В.; на 1/8 доли денежных средств, находящихся по состоянию на 27 августа 2015 г. на счетах, открытых на имя Соболевой Т.В. в ООО «Внешнеэкономический промышленный банк».

С Соболевой Т.В. в пользу Иорданиди С.П., Соболевой Е.П., Соболевой Н.Б. взысканы: денежные средства, снятые после смерти Соболева П.П. с банковских счетов и вкладов, размещенных до 27 августа 2015 г. в АО КБ «Глобэкс», АО КБ Москоммерцбанк», ОАО «Банк Воронеж», ПАО КБ «Верхневолжский», ООО КБ «Финансовый стандарт» по 435 088 рублей и 1 250 долларов США в пользу каждой; денежные средства, снятые с банковских счетов и вкладов, открытых на имя Соболевой Т.В. по состоянию на 27 августа 2015 г. в ООО КБ «Эргобанк» в пользу каждого в размере 1/8 доли. С Иорданиди С.П. в пользу Соболевой Т.В. взыскана компенсация в размере 1 086 076,62 руб., в пользу Соболевой Е.П. – 2 665 762, 50 руб., в пользу Соболевой Н.Б. – 3 616 458,75 руб. С Соболевой Е.П. в пользу Соболевой Н.Б. в качестве компенсации взыскано 950 096,25 руб. С Соболевой Т.В. в пользу Соболевой Е.П. в качестве компенсации взыскано 3 751 839,12 руб., в пользу Соболевой Н.Б. – 4 702 535,37 руб.

Дело неоднократно рассматривалось в апелляционной инстанции и президиуме Московского областного суда.

При новом рассмотрении дела апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 июля 2018 г. решение Истринского городского суда Московской области от 22 января 2016 г. в части признания за Иорданиди С.П., Соболевой Е.П., Соболевой Т.В. и Соболевой Н.Б. права на доли денежных средств,

находящихся по состоянию на 27 августа 2015 г. на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболевой Т.В., отменено и в этой части вынесено новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано. Также отменено решение суда первой инстанции в части взыскания с Соболевой Т.В. в пользу Иорданиди С.П., Соболевой Е.П., Соболевой Н.Б. денежных средств, снятых с банковских счетов и вкладов, открытых на имя Соболевой Т.В., по состоянию на 27 августа 2015 г. в ООО КБ «Эргобанк» в пользу каждого в размере 1/8 доли, в части снятых после смерти Соболева П.П. с банковских счетов и вкладов, размещенных до 27 августа 2015 г. в АО КБ «Глобэкс», АО КБ «Москоммерцбанк», ОАО «Банк Воронеж», ПАО КБ «Верхневолжский», ООО КБ « Финансовый стандарт» по 435 088 руб. и 1 250 долларов США в пользу каждой. В этой части принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано. Решение суда первой инстанции в части признания за Иорданиди С.П. права собственности на жилой дом и земельный участок, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, д. Солослово, ГП-12, 25, отменено и в этой части вынесено новое решение, которым на данное имущество за Иорданиди С.П., Соболевой Т.В., Соболевой Е.П., Соболевой Н.Б. признано право общей долевой собственности в равных долях – по 1/4 доли за каждой. Решение суда первой инстанции в части взыскания с Иорданиди С.П., в пользу Соболевой Т.В., Соболевой Е.П., Соболевой Н.Б. денежной компенсации за жилой дом и земельный участок, расположенных по адресу: [redacted], отменено. Решение суда первой инстанции в части признания за Иорданиди С.П., Соболевой Т.В., Соболевой Е.П., Соболевой Н.Б. права на доли денежных средств, находящихся на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболева П.П., отменено и в этой части принято новое решение, которым за Соболевой Т.В. признано право собственности на 5/8 доли, за Иорданиди С.П., Соболевой Е.П., Соболевой Н.Б. - по 1/8 доли (за каждой) на денежные средства, находящиеся на депозитных счетах и вкладах в банках, открытых на имя Соболева П.П. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Иорданиди С.П. просит отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 июля 2018 г. в части разрешения требований о разделе денежных средств, находящихся на счетах и вкладах в кредитных учреждениях, открытых на имя Соболева П.П. и Соболевой Т.В., а также в части отказа в признании за Иорданиди С.П. преимущественного права на дом и земельный участок, находящихся по адресу: [redacted], с оставлением в этой части решения суда первой инстанции в силе.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А. 15 января 2019 г. дело истребовано в Верховный Суд

Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18 марта 2019 г. кассационная жалоба 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, возражения на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 июля 2018 г. в части принятия по делу нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований Иорданиди С.П. о признании за ней права собственности на дом и земельный участок, находящихся по адресу: [redacted].

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или 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 материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции по настоящему делу.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение должно быть законным и обоснованным.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3 постановления Пленума).

При принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению (статья 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных настоящей главой.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции», по смыслу статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции.

Таким образом, апелляционное определение также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Однако при вынесении определения судом апелляционной инстанции указанные выше требования закона соблюдены не были.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 27 августа 2015 г. умер Соболев П.П. (т. 1, л.д. 24).

Наследниками по закону первой очереди к имуществу Соболева П.П. являются его мать Соболева Н.Б., дочери Иорданиди С.П. и Соболева Е.П., супруга Соболева Т.В., брак с которой зарегистрирован 21 июня 2008 г. (т. 2, л.д. 69, 70, 71, 73).

В установленный законом срок наследники обратились к нотариусу с заявлениями о принятии наследства (т. 2, л.д. 57- 60).

Соболеву П.П. на день смерти принадлежало следующее имущество: земельный участок площадью 600 кв.м и садовый дом общей площадью 158,6 кв.м, по адресу: [redacted] область, [redacted] р-н, [redacted]; земельный участок площадью 1500 кв.м и жилой дом площадью 499,6 кв.м, расположенные по адресу: [redacted]; земельные участки № [redacted] площадью 1500 кв.м, № [redacted] площадью 800 кв.м и № [redacted] площадью

1200 кв.м, а также жилой дом № площадью 890,8 кв.м, расположенные по адресу: ; 1/2 доли в праве собственности на квартиру , площадью 51,4 кв.м, по адресу: ; квартира , общей площадью 110,6 кв.м по адресу: , гараж - бокс № общей площадью 16,2 кв.м, находящийся по адресу: ; автомобиль марки «Лексус» и денежные средства, находящиеся на депозитных счетах и вкладах в банках, общий размер которых составил руб. (т.1, л.д. 20, 28-30, т. 4, л.д. 64, 69, 85, 101, 103, 104, 105,106, 110, 161, 162-167, 168-171, 172-173, 174-175, 178, 180,183, 185, 190, 193, 194, 195, 196, 197, 203, 207).

Разрешая исковые требования в части признания за Иорданиди С.П., Соболевой Е.П., Соболевой Т.В., Соболевой Н.Б. прав на доли денежных средств, находящихся на счетах и вкладах в кредитных учреждениях, открытых на имя Соболева П.П. и Соболевой Т.В., суд апелляционной инстанции правомерно отменил решение суда первой инстанции и постановил в указанной части новое решение, оснований не согласиться с которым у Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Доводы кассационной жалобы Иорданиди С.П. о несогласии в этой части с апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 июля 2018 г. не могут быть признаны основанием для отмены обжалуемого судебного постановления, поскольку направлены на переоценку собранных по делу доказательств, тогда как решение вопроса исследования и оценки доказательств отнесено к компетенции судов первой и апелляционной инстанций (статьи 196, 327.1, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации с выводом суда апелляционной инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований Иорданиди С.П. о признании за ней преимущественного права на жилой дом с земельным участком, расположенных по адресу: , не может согласиться ввиду следующего.

Отменяя решение суда первой инстанции в этой части и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Иорданиди С.П., суд апелляционной инстанции, ссылаясь на пункт 3 статьи 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации, указал на то, что юридически значимым обстоятельством для настоящего дела является установление факта неделимости спорного объекта недвижимости, а также установление факта постоянного проживания Иорданиди С.П. ко дню открытия наследства в доме по указанному выше адресу и отсутствие у нее иного жилого помещения. При этом суд апелляционной инстанции поставил

под сомнение факт неделимости спорного объекта недвижимости, установленный экспертами при проведении судебных экспертиз, указав на значительный размер дома, общая площадь которого составила 499,6 кв.м. Кроме того, суд апелляционной инстанции указал, что Иорданиди С.П. постоянно зарегистрирована по месту жительства в квартире по адресу: [redacted], а не в доме по спорному адресу и к моменту открытия наследства она совместно с наследодателем обладала правом общей долевой собственности на квартиру по адресу: [redacted], которая при вынесении решения по данному делу передана ей в собственность с учетом ее преимущественного права перед другими наследниками.

Как следует из пункта 2 статьи 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации наследник, постоянно пользовавшийся неделимой вещью, входящей в состав наследства, имеет при разделе наследства преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этой вещи перед наследниками, не пользовавшимися этой вещью и не являющимися ранее участниками общей совместной собственности на нее.

В силу пункта 3 статьи 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации, если в состав наследства входит жилое помещение (жилой дом, квартира и тому подобное), раздел которого в натуре невозможен, при разделе наследства наследники, проживавшие в этом жилом помещении ко дню открытия наследства и не имеющие иного жилого помещения, имеют перед другими наследниками, не являющимися собственниками жилого помещения, входящего в состав наследства, преимущественное право на получение в счет их наследственных долей этого жилого помещения.

Как разъяснил Пленум в пункте 52 своего постановления от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли входящих в состав наследства неделимой вещи, жилого помещения, раздел которого в натуре невозможен, имеют: 1) наследники, обладавшие совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь, в том числе на жилое помещение, не подлежащее разделу в натуре, которые могут воспользоваться этим правом преимущественно перед всеми другими наследниками, не являвшимися при жизни наследодателя участниками общей собственности на неделимую вещь, включая наследников, постоянно пользовавшихся ею, и наследников, проживавших в жилом помещении, не подлежащем разделу в натуре; 2) наследники, не являвшиеся при жизни наследодателя участниками общей собственности на неделимую вещь, однако постоянно пользовавшиеся ею ко дню открытия наследства (помимо случаев неправомерного пользования чужой вещью, осуществлявшегося без ведома собственника или вопреки его воле), которые могут воспользоваться этим правом преимущественно перед другими наследниками лишь при отсутствии наследников, обладавших совместно с наследодателем правом общей собственности на неделимую вещь, а при наследовании жилого

помещения, не подлежащего разделу в натуре, также при отсутствии наследников, проживавших в нем ко дню открытия наследства и не имеющих иного жилого помещения; 3) наследники, проживавшие ко дню открытия наследства в переходящем по наследству жилом помещении, не подлежащем разделу в натуре, и не имеющие иного жилого помещения, принадлежащего на праве собственности или предоставленного по договору социального найма, которые могут воспользоваться этим правом преимущественно перед другими наследниками лишь при отсутствии наследников, обладавших совместно с наследодателем правом общей собственности на наследуемое жилое помещение.

Таким образом, исходя из положений данных норм и разъяснений по их применению, неделимой вещью в контексте положений пункта 2 статьи 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации являются, в том числе, жилые помещения.

Как следует из уточненных исковых требований Иорданиди С.П., в обоснование своего требования о признании за ней преимущественного права на получение в счет ее наследственной доли жилого дома и земельного участка, находящихся по адресу: [redacted], [redacted], она, ссылаясь на положения пункта 2 статьи 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации, указывала на то, что постоянно пользовалась спорным объектом недвижимости, несла бремя его содержания (т. 4, л.д. 212-225).

В подтверждении своих доводов о постоянном пользовании спорным объектом недвижимости Иорданиди С.П. представила договор на обслуживание котельного оборудования спорного жилого дома от 5 октября 2014 г. (т. 8, л.д. 32-35), техническое заключение ИП Артамонова В.В. от 10 ноября 2015 г., в котором содержится информация о постоянном пользовании Иорданиди С.П. жилым домом в период с 2014 по 2015 годы (т. 4, л.д. 2), квитанции об оплате коммунальных услуг (т. 8, л.д. 90-131), а также справку Управляющего Некоммерческого партнерства пользователей земельных участков «Заря» от 25 ноября 2015 г., в соответствии с которой Иорданиди С.П. с 2014 года пользовалась домом и земельным участком, а Соболева Н.Б. и Соболева Т.В. никогда в этом доме не проживали и земельным участком не пользовались, расходов по содержанию не несли (т. 8, л.д. 70).

Между тем, суд апелляционной инстанции, разрешая требования Иорданиди С.П., требование истца применительно к положениям пункта 2 статьи 1168 Гражданского кодекса Российской Федерации не рассмотрел, доводам Иорданиди С.П. о постоянном пользовании спорным объектом недвижимости оценки не дал и суждений по ним не высказал.

Кроме того, как видно из дела, при решении судом вопроса о возможности раздела в натуре спорного жилого дома в

д. Солослово ГП-12, 25 по делу были назначены и проведены две судебные экспертизы.

Как в экспертном заключении АНО «Научно-исследовательская лаборатория «экспертизы и оценки» (АНО «НИЛЭО») от 21 декабря 2015 г., так и в заключении судебной строительно-технической экспертизы от 14 июня 2017 г., проведенной ООО Бюро инвентаризации объектов недвижимости (ООО «БИОН») эксперты пришли к единому мнению о том, что жилой дом по указанному выше адресу является неделимым (т. 3, л.д. 1-264, т. 11, л.д. 82-148).

При этом в заключении эксперта АНО «НИЛЭО» в обоснование вывода о неделимости спорного объекта недвижимости указано, что для реального раздела встанет необходимость выполнения реконструкции объекта, несущих конструктивных элементов строения, следовательно, строению будет нанесен несоразмерный ущерб, изменится в худшую сторону объемно-планировочное решение, так как уменьшатся площади и назначения помещений (т. 3, л.д. 136).

В экспертном заключении ООО «БИОН» указано, что раздел жилого дома затронет конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания и приведет к существенному ухудшению его технического состояния, в связи с чем эксперт приходит к выводу о том, что раздел жилого дома технически невозможен (т. 11, л.д. 96).

Кроме того, факт неделимости спорного объекта недвижимости был подтвержден также техническим заключением МУП «Архитектура и градостроительство г. Одинцово и пригородной зоны» (т. 4, л.д. 117-132).

В соответствии с частью 3 статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации несогласие суда с заключением эксперта должно быть мотивировано в решении или определении суда.

Однако суд апелляционной инстанции, в нарушение статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, немотивированно отверг указанные выше экспертные заключения и, не обладая специальными знаниями в области строительства, исходя лишь из значительного размера спорного объекта недвижимости (499 кв.м) и большого количества помещений различного назначения в доме (более 30), пришел к выводу о возможности его раздела.

При таких обстоятельствах вывод суда апелляционной инстанции об отказе в признании за Иорданиди С.П. преимущественного права на спорный объект недвижимости является неправомерным.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, в связи с чем могут быть устранены только посредством отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 июля 2018 г. в части отмены решения Истринского городского суда Московской области от 22 января 2016 г., которым удовлетворены исковые требования Иорданиди С.П. о признании за ней права собственности на дом и земельный участок, находящихся по адресу: [redacted] область, [redacted], с направлением дела в указанной части на новое апелляционное рассмотрение.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 июля 2018 г. в части отмены решения Истринского городского суда Московской области от 22 января 2016 г., которым удовлетворены исковые требования Иорданиди Светланы Павловны о признании за ней права собственности на жилой дом площадью 499,6 кв.м и земельный участок площадью 1 500 кв.м с кадастровым номером [redacted], расположенных по адресу: [redacted] область, [redacted] район, [redacted], отменить, дело в указанной части направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 30 июля 2018 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Иорданиди Светланы Павловны – без удовлетворения.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]