ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 83-КГ20-4-К1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 30 июня 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.

судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-179/2019 по иску Колесовой Ирины Викторовны, Колесова Алексея Юрьевича к Хомченкову Евгению Владимировичу о перераспределении долей между участниками общей долевой собственности на жилой дом

по кассационной жалобе Колесовой Ирины Викторовны и Колесова Алексея Юрьевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 28 мая 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 ноября 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Колесова И.В. и Колесов А.Ю. обратились в суд с иском к Хомченкову Е.В. в окончательной редакции исковых требований о признании отсутствующим права Хомченкова Е.В. на 63/104 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: [redacted], перераспределении долей участников долевой собственности на указанный жилой дом путем признания права Колесовой И.В. и Колесова А.Ю. на 274/1000 доли за каждым, за Хомченковым Е.В. - на 452/1000 доли.

Иск обоснован тем, что истцам принадлежит по 41/208 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, расположенный по адресу: [redacted], ответчику - 63/104 доли. Ранее общая площадь дома составляла 96,5 кв.м, дом разделен на две квартиры. В целях повышения благоустройства своей части дома правопредшественник истцов - Колесова В.И. в установленном законом порядке произвела ее реконструкцию в связи с чем произошло увеличение общей площади жилого дома на 39 кв.м. Между сторонами сложился фактический порядок пользования жилым домом, в соответствии с которым площадь используемых истцами помещений 74.4 кв.м, площадь используемых ответчиком помещений составляет 61,5 кв.м, однако доли в праве общей долевой собственности до настоящего времени не перераспределены.

Ответчик иск не признал, ссылаясь на то, что является добросовестным приобретателем и собственником 63/104 доли в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом.

Решением Бежицкого районного суда г. Брянска от 25 февраля 2019 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 28 мая 2019 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 ноября 2019 г., решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Колесовой И.В. и Колесовым А.Ю. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной

коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 28 мая 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 ноября 2019 г.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителей судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 8 апреля 2020 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 17 июня 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 28 мая 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 ноября 2019 г.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 (статья 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что судами при рассмотрении дела такого характера существенные нарушения норм материального права были допущены.

Судом установлено и из материалов дела следует, что стороны являются участниками общей долевой собственности на жилой дом 1946 года постройки, расположенный по адресу: [redacted] (далее - жилой дом). В праве общей долевой собственности на жилой дом Колесовой И.В. принадлежит 41/208 доли, Колесову А.Ю. - 41/208 доли, Хомченкову Е.В. - 63/104 доли.

Правопредшественниками истцов в праве общей долевой собственности на жилой дом являлись Силакова Т.И., а впоследствии Колесова В.И., правопредшественниками Хомченкова Е.В. - Дрозд Е.В. и Кудрицкая Л.М., а

затем Чубченко В.В.

Жилой дом состоит из двух изолированных друг от друга частей (квартир), каждая из которых имеет выход на прилежащий огороженный земельный участок и самостоятельный выход на земли общего пользования (улицу).

Согласно выписке из постановления администрации Бежицкого района г. Брянска от 24 октября 2000 г. № 1269 Силаковой Т.И. было разрешено строительство жилой пристройки размером 9,0х5,0м, пристройки для ванной и жилой комнаты размером 5,9х2,5м, строительство гаража размером 4,0х6,0м, сарая размером 4,0х5,0м.

Колесова В.И. в 2001-2003 годах с согласия остальных на тот момент участников общей долевой собственности на жилой дом - Дрозд Е.В. и Кудрицкой Л.М. произвела реконструкцию принадлежащей ей части жилого дома, связи с чем, произошло увеличение общей площади жилого дома на 39,4 кв.м за счет пристроек лит. А2 и А3, с 96,5 кв.м до 135,9 кв.м. После названной реконструкции Колесовой В.И. части жилого дома доли участников общей долевой собственности на него не перераспределены.

14 августа 2005 г. Колесова В.И. умерла, после ее смерти в наследство на доли в праве общей долевой собственности на жилой дом (41/104) вступили ее сын - Колесов А.Ю. и муж - Колесов Ю.Н. 25 августа 2008 г. после смерти Колесова Ю.Н. его долю в имуществе унаследовал Колесов А.Ю., который впоследствии подарил Колесовой И.В. 41/208 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что неотделимые улучшения жилого дома были произведены правопредшественником истцов с соблюдением установленного участниками общей долевой собственности порядка пользования и с их согласия.

Суд учел объяснения, данные правопредшественником Хомченкова Е.В. - Чубченко В.В. (третьего лица) о том, что между сторонами сложился фактический порядок пользования жилым домом, в соответствии с которым Чубченко В.В. пользовался частью дома (квартирой) площадью 61,5 кв.м, которую он и продал Хомченкову Е.В. Суд посчитал представленный истцами перерасчет размера долей арифметически верным.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что оснований для перераспределения долей в праве общей долевой собственности на спорный дом с учетом возведения

пристроек не имеется, поскольку Колесова В.И. при жизни своим правом на увеличение доли в праве общей долевой собственности не воспользовалась.

Судебная коллегия по гражданским делам Брянского областного суда указала на то, что право Хомченкова Е.В. на 63/104 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом прошло государственную регистрацию, договор купли-продажи, на основании которого зарегистрировано его право собственности не оспорен, ввиду чего оно не может быть признано отсутствующим.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции согласилась с выводами суда апелляционной инстанции.

С выводами судов апелляционной и кассационной инстанций Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться ввиду следующего.

Согласно пункту 3 статьи 245 Гражданского кодекса Российской Федерации участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

В силу пункта 1 статьи 247 этого же кодекса владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1110 Гражданского кодекса Российской Федерации при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил названного кодекса не следует иное.

В состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. Не входят в состав наследства права и обязанности, неразрывно связанные с личностью наследодателя, в частности право на алименты, право на возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина, а также права и обязанности, переход которых в порядке наследования не допускается этим кодексом или другими законами. Не входят в состав наследства личные неимущественные права и другие нематериальные блага (статья 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как разъяснено в пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», наследник, принявший наследство, независимо от времени и способа его принятия считается собственником наследственного имущества, носителем имущественных прав и обязанностей со дня открытия наследства вне зависимости от факта государственной регистрации прав на наследственное имущество и ее момента.

Предусмотренное пунктом 3 статьи 245 Гражданского кодекса Российской Федерации имущественное право на увеличение доли в праве общей долевой собственности не относится к правам, неразрывно связанным с личностью наследодателя, ввиду чего может перейти к иным лицам в порядке универсального правопреемства.

Таким образом, выводы судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что истцы не обладают правом на увеличение долей в праве общей долевой собственности на дом, поскольку данным правом была наделена исключительно Колесова В.И., является ошибочным.

При рассмотрении спора судом первой инстанции было установлено, что в наследственную массу после смерти Колесовой В.И. был включен жилой дом, общая площадь которого согласно документации составляла 96,5 кв.м. Сведения о том, что общая площадь жилого дома увеличилась и составляет 135,9 кв.м были внесены в документацию на жилой дом только тогда, когда участником общей долевой собственности на него стал Колесов А.Ю.

Исполнительными органами было дано разрешение на строительство, все требования действующего законодательства на момент получения разрешений были соблюдены. Неотделимые улучшения общего имущества были произведены матерью Колесова А.Ю. с соблюдением установленного его собственниками порядка пользования, при отсутствии возражений другого участника общей долевой собственности на их выполнение.

Доля жилого дома, принадлежащая истцам и возведенная пристройка расположены на принадлежащем им на праве собственности земельном участке. Пользование пристроенной частью дома с учетом ее функционального назначения, расположенной на чужом земельном участке фактически невозможно.

Выводы судов апелляционной и кассационной инстанций о невозможности признания отсутствующим права ответчика на 63/104 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, поскольку такое право прошло

государственную регистрацию, а договор купли-продажи не оспорен, подлежат отклонению.

В соответствии с положениями статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе путем признания права.

Согласно разъяснений, содержащихся в пункте 52 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданского кодекса Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Судами апелляционной и кассационной инстанций при разрешении спора не учтено, что требование Колесовой И.В. и Колесова А.Ю. о признании права ответчика на 63/104 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом отсутствующим производно от требования о перераспределении долей и также в данном случае подразумевает приведение размера идеальных долей сторон в соответствие с фактическим размером принадлежащих им частей жилого дома.

С учетом вышеизложенного, с выводом судов апелляционной и кассационной инстанции о выборе истцом надлежащего способа защиты нарушенного права согласиться нельзя.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 28 мая 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 ноября 2019 г. вынесены с существенным

нарушением норм материального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем считает необходимым отменить указанные судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390^{14}-390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 28 мая 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20 ноября 2019 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи