ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № **20-Г03-34**

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кнышева В.П.

судей Горохова Б.А.
Кебы Ю.Г.

рассмотрела в судебном заседании от 23 декабря 2003 г. гражданское дело по иску Гаджиева К Н к Гаджиеву А Н и Гаджиеву Ф Хе о разделе дома , и устранении препятствий в пользовании им, встречному иску Гаджиева А.Н. о признании права собственности на указанное домовладение на основании приобретательной давности, по кассационной жалобе Гаджиева К.Н. на решение Верховного Суда Республики Дагестан от 24.09.2003 г., которым исковые требования Гаджиева К Н к Гаджиеву А Н, Гаджиеву Ф Х о разделе в натуре дома и устранении препятствий в пользовании домом оставлены без удовлетворения.

Встречное исковое заявление Гаджиева А[redacted] Н[redacted] удовлетворено: признано за Гаджиевым А.Н. право собственности на дом [redacted] в силу приобретательной давности. Решение является основанием для государственной регистрации права собственности Гаджиева А[redacted] Н[redacted] а на указанный дом.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ю.Г.Кебы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Гаджиев К[redacted] Н[redacted] обратился в суд с иском к своему брату Гаджиеву А[redacted] Н[redacted] и Гаджиеву Ф[redacted] Х[redacted] (сыну покойного брата Х[redacted]) о разделе в натуре дома [redacted], выделе причитающейся ему доли в натуре и устранении препятствий в пользовании ею.

В обоснование иска Гаджиев К.Н. сослался на то, что спорный дом является наследственным после смерти отца Гаджиева Н[redacted], умершего в [redacted] году. Решением народного суда 2-го участка г.Дербента от 10 января 1958 года дом признан долевой собственностью детей наследодателя: Гаджиева К.Н. (истца), Гаджиева А.Н. (ответчика) и Гаджиева Х.Н. (отца ответчика Гаджиева Ф.Х.). При жизни Гаджиев Х.Н. наследственным домом не пользовался, проживал в принадлежащем ему на праве собственности другом доме, построенном им во дворе спорного дома. В спорном доме проживал истец с Гаджиевым А.Н., согласно достигнутой между ними договоренности он проживал в одной части дома, занимая две комнаты, ответчик Гаджиев А.Н. в другой его части. В 1971 году из-за сложившихся с семьей ответчика неприязненных отношений истец переселился в приобретенный его супругой дом [redacted], где проживает по настоящее время.

В апреле 1998 года он узнал, что Гаджиев А.Н. в 1984 году получил разрешение Дербентского горисполкома на перестройку дома, на что его (истца) согласие не было получено. Необходимости в перестройке дома не было, фактически ответчик заново построил лишь две стены дома, которые были снесены им в целях поиска золота, спрятанного при жизни их дедушки в стене дома. Произведенные ответчиком изменения носят незначительный характер, однако Гаджиев А.Н., утверждая, что дом построен из заново, отказывается впустить его в дом.

Гаджиев А.Н. предъявил встречный иск к Гаджиеву К.Н. о признании права собственности на спорный дом в силу приобретательной давности, указав в обоснование своего иска на то, что Гаджиев К.Н. выбыл из спорного дома добровольно в 1971 году, заявив при этом, что дом оставляет ему, в течение 25 с лишним лет не предъявлял к нему каких-либо претензий ни устно, ни письменно, в течение всего этого времени он (Гаджиев А.Н.) пользовался этим домом как своим, платил налоги от своего имени, содержал, перестроил его за счет собственных средств, осуществлял ремонт, вследствие чего на основании ст.234 ГК РФ приобрел право собственности на спорный дом.

Ответчик Гаджиев Ф.Х. суду пояснил, что на спорный дом в качестве правопреемника своего отца Гаджиева Х.Н. не претендует, никакого отношения к возникшему между Гаджиевым К.Н. и Гаджиевым А.Н. спору не имеет, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Верховным Судом Республики Дагестан постановлено приведенное выше решение, об отмене которого в кассационной жалобе просит Гаджиев К.Н., указывая, что судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, а также на несоответствие выводов суда, изложенных в решении, материалам дела.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Материалами дела установлено, что после смерти отца сторон Гаджиева Нифтуллы в 1956 году открылось наследство на домовладение [redacted]. Решением народного суда 2-го участка г.Дербента Дагестанской АССР от 10 января 1958 года за Гаджиевым К[redacted] Х[redacted] и А[redacted] признано право собственности на этот дом – одноэтажный, состоящий из двух комнат, в порядке наследования (том 1, л.д.6).

Рассматривая заявленные требования, суд обоснованно пришел к выводу о том, что предмет спора отсутствует, т.к. принадлежавший отцу сторон наследственный дом, на который за истцом и другими наследниками признано право собственности решением суда от 10 января 1958 года, не сохранился в натуре, вследствие чего право собственности истца на этот дом прекращено в силу пункта 1 ст.135 ГК РФ.

Данное обстоятельство подтверждается материалами дела.

Так, из имеющихся на л.д.33 и 38 (том 1) архивных документов следует, что решением исполнительного комитета Дербентского городского Совета народных депутатов Дагестанской АССР за № 416 от 16 октября 1984 года Гаджиеву А. было разрешено произвести перестройку пришедшего в ветхость домостроения с сохранением прежних габаритов.

Исследование судом технических паспортов на спорное домовладение установлено, что наследственный дом был возведен до 1917 года, по состоянию на 1940 год имел степень износа 40%, по состоянию на 1974 год – 41%, а по состоянию на 1998 года – 8%.

Доводы ответчика о том, что дом им был практически возведен заново подтверждаются и заключением комиссионной судебной строительно-технической экспертизы за № от 11 декабря 2002 года, проведенной экспертами Дагестанской лаборатории судебной экспертизы с осмотром спорного домовладения по месту его нахождения в г.Дербенте. Согласно указанному заключению, показаниям эксперта Амирова А.И., допрошенного в судебном заседании, в доме сохранена лишь толщина средних капитальных и одной из наружных стен, которые укреплены путем закладки имевшихся ниш каменной кладкой, остальная часть дома, включая стены, межэтажные, чердачное перекрытия, обновлена, указанные конструкции не могли быть сохранены из-за своей ветхости и потери несущей способности, изменена также (увеличена) полезная и жилая площадь дома. Стоимость дома в ценах 2002 года, действовавших на момент проведения экспертизы, по сравнению с 1984 годом увеличилась с рублей до рублей.

В указанном заключении, а также в заключении дополнительной экспертизы № от 15 июля 2003 года эксперты пришли к выводу о невозможности раздела в натуре спорного дома на две изолированные части с соблюдением строительно-технических, противопожарных и санитарных правил, без несоразмерного ущерба его хозяйственному назначению.

Аналогичные выводы содержатся и в заключении судебной строительно-технической экспертизы за № от 3 августа 1999 года, проведенной ранее другим экспертом ДагЛСЭ Семеновой Э.Ю.

С учетом положений пункта 1 статьи 79 ГПК РФ, Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» суд правомерно не принял во внимание представленные истцом письма главного архитектора г.Дербента в качестве доказательств возможности раздела спорного дома в натуре на две части, как не отвечающие требованиям ст.60 ГПК РФ.

Как установлено судом, Гаджиев А.Н. проживает по указанному выше адресу непрерывно с 1971 года по настоящее время, пользуется как своим собственным недвижимым имуществом: вначале отцовским наследственным домом, часть конструкций которого сохранил и использовал при возведении на этом месте нового дома, затем возведенным им своими силами и за счет собственных средств на месте разрушенного отцовского новым домом (ныне спорным), производил строительные и ремонтные работы, нес бремя содержания дома, производил его обязательное страхование от собственного имени, уплачивал налоги, проживал в этом доме со своей семьей.

Эти обстоятельства подтверждаются объяснениями сторон, письменными материалами дела, представленными суду ответчиком и исследованными в судебном заседании, частично сохранившимися свидетельствами об обязательном страховании имущества, квитанциями и платежными извещениями об уплате земельного налога и налога с имущества.

Судом также установлено, что Гаджиев К.Н. с 1971 года домом не пользовался, переехав в приобретенный на имя супруги Гаджиевой Р.Г. другой дом [redacted].

Гаджиевым К.Н. суду не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что он в течение всего этого времени (более 30 лет) нес какие-либо расходы по содержанию дома, поддерживанию его хозяйственного назначения, осуществлял его ремонт, производил страхование. Отсутствуют и доказательства передачи им своей части дома ответчику в аренду, на хранение, по договору безвозмездного пользования, на иных условиях, исключающих применение исковой давности к спорным правоотношениям.

Согласно ст.210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Не подтверждены доказательствами и доводы истца о том, что отцовский дом он покинул вынужденно, ввиду неправомерного поведения ответчика. Истец выехал из наследственного дома в 1971 году, с иском в суд обратился лишь в 1998 году, спустя 27 лет, хотя проживал все эти годы в том же, что ответчик, населенном пункте по месту нахождения спорного дома.

С переходом Гаджиеву А.Н. права собственности на принадлежавший Гаджиеву Н. дом в порядке наследования ему перешло и право пользования земельным участком, на котором располагался этот дом. Разрешение компетентного органа на перестройку дома Гаджиевым А.Н. было получено.

Является правильным и вывод суда о том, что Гаджиев А.Н. добросовестно и открыто владел как своим собственным наследственным домом с 1971 года по 1984 год, затем разрушил его, используя часть конструкций старого дома, возвел на этом месте новый дом (спорный), которым также владел и владеет добросовестно и открыто как своим собственным недвижимым имуществом с 1984 года по настоящее время.

Как было указано выше, Гаджиев К.Н. обратился в суд с иском в 1998 году, однако предъявление им иска по данному делу, как правильно указал суд, не прерывает давности владения Гаджиевым А.Н. спорным домом, поскольку истец Гаджиев К.Н. собственником спорного дома либо его законным владельцем не является и не относится к числу лиц, могущих в соответствии с п.4 ст.234, ст.ст.301 и 305 ГК РФ истребовать этот дом из владения ответчика.

Дом, находящийся на момент обращения Гаджиева К.Н. в суд с иском и на момент рассмотрения дела судом по адресу: [redacted] не принадлежит сторонам на праве общей долевой собственности. Следовательно, истец не вправе претендовать на занимаемое ответчиком домовладение, которое возведено Гаджиевым А.Н. и не является наследственным.

Юридически значимые обстоятельства судом установлены, предусмотренных ст.362 ГПК РФ оснований к отмене решения суда в кассационном порядке не имеется.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, были проверены судом при разбирательстве дела и обоснованно по мотивам, изложенным в решении, отвергнуты как не основанные на законе и не подтверждены материалами дела.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.361, 362 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а :

решение Верховного Суда Республики Дагестан от 23-24 сентября 2003 года оставить без изменения, кассационную жалобу Гаджиева К.Н. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

ае