ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 50в02пр-6

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 Корчашкиной Т.Е.
Василевской В.П.

рассмотрела в судебном заседании от 17 сентября 2002 г. протест заместителя Генерального прокурора Российской Федерации на судебные постановления по делу о признании действительным договора купли-продажи земельного участка Шабарчиным В.Ю. Дмитриенко Ю.А.

Заслушав доклад судьи Василевской В.П. и заслушав заключение прокурора Власовой Т.А., поддержавшей протест, Судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

Шабарчин В.Ю. состоял в зарегистрированном браке с Шабарчиной Л.В. Решением Ленинского райсуда г.Омска от 29.06.98 г. брак между ними расторгнут, однако совместно нажитое имущество, в том числе земельный участок [redacted] с возведенными на нем гаражом и фундаментом дома, разделено не было.

30.09.98 г. Шабарчин В.Ю. по расписке продал недостроенный дом Дмитриенко Ю.А. (л.д.8).

[redacted]

В 2000 году Шабарчина Л.В. обратилась в суд с иском о разделе имущества. Согласно решению Кировского районного суда г.Омска от 16.10.2000 г. и определению того же суда от 18.10.2000 г. гараж в ГСК «Мотор-67», спорный земельный участок с объектами незавершенного строительства выделены Шабарчину Ю.В. с возложением на него обязанности по выплате Шабарчиной Л.В. денежной компенсации - [redacted] руб. (л.д.18-20).

В порядке исполнения решения суда 7.02.2001 г. на земельный участок с постройками был наложен арест, а все это имущество стоимостью 51800 руб. переданы Шабарчиной Л.В., которая 24.07.2001 г. зарегистрировала свое право собственности на него и получила на этот счет соответствующий документ в установленном законом порядке.

В период нахождения имущества под арестом – в марте 2001 г. Дмитриенко Ю.А. обратился в суд с иском к Шабарчину В.Ю. о признании действительным договора купли-продажи и признании права собственности на земельный участок, ссылаясь на расписку от 30.09.98 г. и уклонение Шабарчина В.Ю. от нотариального удостоверения сделки.

Решением Ленинского районного суда г.Омска от 27.03.2001 г. постановлено: «Признать действительным договор купли-продажи Шабарчиным В[redacted] Ю[redacted] земельного участка номер [redacted] общей площадью [redacted] кв.м. с возведенными на нем гаражом и фундаментом дома Дмитриенко Ю[redacted] А[redacted] 30 сентября 1998 г. за [redacted] рублей. Признать за Дмитриенко Ю[redacted] А[redacted] право собственности на земельный участок [redacted] общей площадью [redacted] кв.м. с возведенными на нем гаражом и фундаментом дома» (л.д.16).

В кассационном порядке дело не рассматривалось.

Постановлением президиума Омского областного суда от 2.04.2002 г. протест прокурора Омской области оставлен без удовлетворения.

В аналогичном протесте заместителя Генерального прокурора Российской Федерации поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений с направлением дела в суд первой инстанции на новое рассмотрение в связи с нарушением норм материального и процессуального права.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела и обсудив доводы протеста, находит его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Удовлетворяя заявленное Дмитриенко Ю.А. требование о признании действительным сделку купли-продажи земельного участка и возведенных на нем строений, суд не учел, что на период ее письменного заключения путем учинения «расписки» данное имущество было нажито Шабарчиным и его супругой Шабарчиной Л.В. во время брака, в силу ст.256 ГК РФ, ст.34, 35

СК РФ является их совместной собственностью и Шабарчин не вправе был распорядиться им по своему усмотрению без согласия Шабарчиной Л.В.

Согласно ст.ст.130, 551 ГК РФ земельные участки, а также здания, сооружения и строения относятся к недвижимому имуществу, переход права собственности на которые по договору продажи к покупателю подлежит государственной регистрации.

В нарушение этого требования закона сделка купли-продажи спорного имущества от 30.09.98 г. не была зарегистрирована в установленном законом порядке, доказательств уклонения Шабарчина от указанной регистрации в силу ст.165 ГК РФ и как того требует ст.50 ГПК РСФСР истцом не представлено.

Более того, согласно расписке от 30.09.98 г. Шабарчиным был продан дом ; сведений о продаже в том числе земельного участка площадью кв.метров с возведенным на нем гаражом в ней не содержится, что исключало возможность признания за Дмитриенко права собственности на гараж и земельный участок в полном объеме, так как согласно ч.2 п.2 ст.552 ГК РФ, если договором не определено передаваемое покупателю недвижимости право на соответствующий земельный участок, к нему может перейти право собственности лишь на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее пользования (л.д.6-7).

Следовательно, решение суда не соответствует и условиям письменной сделки купли продажи от 30.09.98 г.(л.д.8).

Указанные нарушения судом допущены в связи с нарушением ст.ст.141-142 ГПК РСФСР, поскольку подготовка дела к слушанию в целях обеспечения своевременного и правильного его рассмотрения не проводилась: исковое заявление поступило в суд 5.03.2001 г., определением от 13.03.2001 г. назначено к слушанию на 27.03.2001 г. и в тот же день рассмотрено, никаких объяснений ответчика по заявленному требованию в деле нет. В судебном заседании обстоятельства заключения сделки, вопрос о наличии заинтересованных лиц также не выяснялись, что повлекло нарушение прав и интересов Шабарчиной Л.В., так как к участию в деле не привлекалась и о совершенной Шербарчиным сделки по отчуждению совместно нажитого в период брака имущества ей не было известно.

Доводы президиума областного суда о том, что ее права и интересы не нарушены, поскольку имущество, о котором возник спор, решением суда от 16.10.2000 г. передано Шебарчину, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает ошибочными.

Не имея сведений о продаже бывшим мужем спорного имущества, Шабарчина при его разделе на основании решения Кировского суда г.Омска от 16.10.2000 г. рассчитывала на получение соответствующей денежной компенсации за свою долю для последующего содержания двоих несовершеннолетних детей, но отказ Шабарчина от выплаты этой суммы и отсутст-

вия возможности обращения взыскания на переданное ему при разделе имущество в связи с признанием вопреки требованиям закона сделки купли-продажи действительной, по существу лишило не только права на получение причитающейся ей по закону доли в совместно нажитом имуществе, но и своевременно оспорить незаконную сделку.

Таким образом, при разбирательстве дела судом были нарушены нормы материального и процессуального права, что в соответствии со ст.330 ГПК РСФСР является основанием к отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

При новом разбирательстве дела необходимо учесть изложенное и постановить решение, отвечающее требованиям закона.

На основании изложенного и руководствуясь ст.328, 329 ГПК РСФСР, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а :

состоявшиеся по делу судебные постановления отменить, удовлетворив протест прокурора, и дело направить в Ленинский районный суд г.Омска на новое рассмотрение.

Председательствующий

Судьи