



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ22-144-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 февраля 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н. и Горохова Б.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мозгового Владимира Эдуардовича, действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетней Мозговой М. В. В. Мозгового Эдуарда Владимировича к Кобелевой Наталье Павловне о прекращении права собственности, признании права собственности на долю недвижимого имущества

по кассационной жалобе Мозгового Владимира Эдуардовича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 ноября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения Мозгового В.Э. и Мозгового Э.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя АО «Россельхозбанк» Рябцевой И.Г., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Мозговой В.Э., действующий в своих интересах и интересах несовершеннолетней Мозговой М.В., Мозговой Э.В. обратились в суд с иском к Кобелевой Н.П. (согласно свидетельству о заключении брака от 25 августа 2018 г. до присвоения указанной фамилии – Мозговая) о прекращении права собственности, признании права собственности на долю недвижимого имущества, в обоснование заявленных требований указав, что с 11 января 2003 г. по 17 января 2015 г. Мозговой В.Э. состоял с Мозговой Н.П. в браке, супруги являются родителями Мозгового Э.В., [REDACTED] года рождения, и Мозговой М.В., [REDACTED] года рождения. 25 ноября 2008 г. супругами приобретен земельный участок площадью 761 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED], а 7 декабря 2010 г. – жилой дом площадью 203,8 кв. м по приведенному адресу. 29 июня 2009 г. Мозговая Н.П. заключила с АО «Россельхозбанк» договор об ипотеке (залоге) названного земельного участка. 10 октября 2012 г. после рождения второго ребенка Мозговая Н.П. получила государственный сертификат на материнский (семейный) капитал в размере 387 640 руб. 30 коп. и направила его на благоустройство жилого дома и земельного участка, расположенных по указанному выше адресу. 19 октября 2012 г. Мозговая Н.П. подписала нотариально удостоверенное обязательство об оформлении названных объектов недвижимости в течение 6 месяцев после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала в общую долевую собственность членов своей семьи. Вместе с тем своего обязательства Кобелева (Мозговая) Н.П. не исполнила. На основании изложенного истцы просили возложить на ответчика обязанность исполнить требования части 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», прекратить право собственности Кобелевой Н.П. на указанные объекты недвижимости с погашением соответствующих записей в Едином государственном реестре недвижимости и признать за истцами и ответчиком право собственности на 1/4 доли спорного недвижимого имущества за каждым.

Решением Усть-Лабинского районного суда Краснодарского края от 4 декабря 2020 г. иски удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 ноября 2021 г. решение Усть-Лабинского районного суда Краснодарского края от 4 декабря 2020 г.

отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2022 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 ноября 2021 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Мозговой В.Э. ставит вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 9 января 2023 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 кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации 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.

При рассмотрении настоящего дела судами апелляционной и кассационной инстанций были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, с 11 января 2003 г. по 17 января 2015 г. Мозговой В.Э. состоял с Кобелевой (Мозговой) Н.П. в браке.

Бывшие супруги являются родителями Мозгового Э.В., [REDACTED] года рождения, и Мозговой М.В., [REDACTED] года рождения.

25 ноября 2008 г. на имя Мозговой Н.П. было зарегистрировано право собственности на земельный участок площадью 761 кв. м, расположенный по адресу: [REDACTED].

29 июня 2009 г. Мозговая Н.П. заключила с АО «Россельхозбанк» договор об ипотеке (залоге) указанного земельного участка.

7 декабря 2010 г. на имя Мозговой Н.П. было зарегистрировано право собственности на жилой дом общей площадью 203,8 кв. м, расположенный по приведенному адресу.

В связи с тем, что указанный жилой дом был построен и право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в 2010 году после регистрации договора об ипотеке (залоге) земельного участка от 29 июня 2009 г., на названное строение согласно уведомлению Управления Росреестра по Краснодарскому краю от 6 сентября 2018 г. в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено ограничение (обременение) «ипотека в силу закона».

15 октября 2012 г. в связи с рождением второго ребенка Мозговой Н.П. был выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал в размере 387 640 руб. 30 коп., впоследствии направленный ответчиком на благоустройство названного жилого дома и земельного участка.

В соответствии с нотариальным обязательством от 19 октября 2012 г. Мозговая Н.П. обязалась в течение 6 месяцев оформить указанные объекты недвижимости в общую долевую собственность членов семьи (свою, мужа и детей).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что доказательств исполнения Кобелевой (Мозговой) Н.П. требований закона об оформлении жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала, в общую собственность лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, его супруга (супруги) и детей, а также данного ответчиком нотариального обязательства не представлено.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что переоформление права собственности на предмет залога затрагивает интересы банка, у которого спорное имущество находится в залоге, и обязанность оформления жилого помещения в общую собственность всех членов семьи, в том числе несовершеннолетних детей, в случае приобретения или строительства его с использованием ипотечного кредита (займа) и средств материнского (семейного) капитала возникает после погашения задолженности по кредитному договору.

Четвертый кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по делу приняты с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 7 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ) лица, получившие сертификат, могут распоряжаться средствами материнского (семейного) капитала в полном объеме либо по частям, в том числе на улучшение жилищных условий.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 15 октября 2012 г. в связи с рождением второго ребенка Кобелевой (Мозговой) Н.П. был выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, направленный ответчиком впоследствии на благоустройство жилого дома и земельного участка.

Согласно части 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

В силу подпункта «г» пункта 8, подпункта «в» пункта 9, подпункта «в» пункта 10, абзаца пятого пункта 10(2), подпункта «д» пункта 11, подпункта «в» пункта 12 и подпункта «ж» пункта 13 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862, к числу документов, которые представляются владельцем сертификата в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, отнесено засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство в шестимесячный срок с момента наступления обстоятельств, указанных в данных нормах, оформить жилое помещение в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Следовательно, улучшение жилищных условий с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала обязывает лиц, использующих данные средства, при наступлении установленного срока исполнить обязательство об оформлении имущественных прав членов семьи владельца сертификата, в том числе несовершеннолетних.

Соответствующее нотариальное обязательство было подписано ответчиком по делу Кобелевой (Мозговой) Н.П. 19 октября 2012 г.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции исходил из наличия обременения на приобретенный за счет средств материнского (семейного) капитала объект недвижимости в виде ипотеки, возникшего на основании заключенного между Кобелевой (Мозговой) Н.П. и АО «Россельхозбанк» договора об ипотеке (залоге) земельного участка.

Согласно пункту 2 статьи 346 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога, залогодатель вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им только с согласия залогодержателя.

Вместе с тем реализация требований Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ не прекращает обязательство стороны по договору об ипотеке (залоге) земельного участка, а лишь позволяет учесть наличие прав иных членов семьи на недвижимое имущество, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств материнского (семейного) капитала.

В указанном случае имеет место определение долей бывших супругов и их детей в праве собственности на жилой дом и земельный участок, что не требует согласия залогодержателя и не влияет на установленные договором ипотеки правоотношения, поскольку заложенное имущество находится в общей собственности указанных лиц.

В соответствии с пунктом 1 статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае перехода права собственности на заложенное имущество либо права хозяйственного ведения или права оперативного управления им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев реализации этого имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом) либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу. Правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет все

обязанности залогодателя, если соглашением с залогодержателем не установлено иное.

В силу пункта 2 статьи 353 ГК РФ, если предмет залога остался в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями.

Таким образом, права кредитора определением долей супругов и их детей в праве собственности на недвижимое имущество, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств материнского (семейного) капитала, не нарушаются, а наличие обременения в виде ипотеки на приобретенный за счет средств материнского (семейного) капитала объект недвижимости не может служить основанием для отказа в удовлетворении требования о разделе данного имущества и определении долей детей в праве собственности на это имущество.

Приведенная правовой позиция изложена также в пункте 11 Обзора судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22 июня 2016 г.

При указанных обстоятельствах выводы суда апелляционной инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований исключительно ввиду наличия обременения на спорные жилой дом и земельный участок в виде ипотеки нельзя признать соответствующими закону.

Суд кассационной инстанции, проверяя по кассационной жалобе Мозгового В.Э. законность определения суда апелляционной инстанции, допущенное им нарушение норм материального права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1–3 статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судебными инстанциями нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 ноября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2022 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 25 ноября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2022 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции – Краснодарский краевой суд.

Председательствующий

Судьи

