

Производство № 2-818/2023 (2-9151/2022;)

УИД 28RS0004-01-2021-001339-03

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 марта 2023 года город Благовещенск

Благовещенский городской суд Амурской области в составе:

Председательствующего судьи Майданкиной Т.Н.,

При секретаре судебного заседания Попове В.Е.,

С участием представителей истца – АА., ОН, представителя ответчиков ОЛ, АС - КА,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ЛН к ОЛ, АС, СА, ЕА о взыскании денежных средств, встречному исковому заявлению СА к ЛН о признании сделки действительной,

установил:

ЛН обратилась в суд с иском к СА, ЕА, ОЛ, АС о взыскании денежных средств в размере 1 073 333 рубля. В обоснование своих требований истец указала на то, что ее отец НП, переехав в г. Благовещенск в 1989 году заключил брак с ЛЕ и проживал с ней до 1998 года по ее месту жительства по адресу: ***. В 1998 году НП вернулся в г. Зеленоградск Калининградской области. В 2000 году брак между НП и ЛЕ расторгнут. 8 мая 2007 года НП умер. В 2019 году истцу стало известно, что НП принадлежала 1/3 доли в праве собственности на квартиру по адресу: ***. Решением Благовещенского городского суда Амурской области от 16 мая 2018 года право собственности НП на данное имущество было прекращено, в силу приобретательной давности право собственности на 1/3 доли признано за ЛЕ Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 7 октября 2020 года данное решение суда отменено, производство по делу прекращено. 11 марта 2019 года квартира по адресу: ***, продана по договору купли-продажи, заключенному между ЛЕ, СА, с одной стороны, и ОЛ, АС, с другой стороны, за 3 220 000 руб. Истец полагает, что данный договор является ничтожной сделкой, поскольку ЛЕ не имела права распоряжаться чужим имуществом и не имела права получать денежные средства. ЛН, являясь наследником после смерти НП, была лишена имущества стоимостью 1 073 333 руб. Таким образом, данные денежные средства являются для ЛЕ неосновательным обогащением и подлежат возврату истцу.

С учетом уточнения исковых требований ЛН просила взыскать с ответчиков, принявших наследство после смерти ЛЕ, в солидарном порядке неосновательное обогащение в размере 1 073 333 руб., судебные расходы.

СА обратилась в суд со встречным иском к ЛН о признании действительной сделкой договора купли-продажи от 11 октября 2019 года, заключенного между ЛЕ, СА и ОЛ, АС В обоснование встречного иска указала на то, что ее мать ЛЕ приобрела спорную долю в праве собственности на квартиру в силу приобретательной давности, так как ее бывший супруг НП в 1998 году выехал из жилого помещения и до своей смерти не интересовался его судьбой, наследники о своих правах на данную квартиру не заявляли, при этом ЛЕ несла бремя ее содержания, осуществляла ремонт квартиры, оплачивала налоги и коммунальные услуги. На основании решения суда от 16 мая 2018 года в ЕГРН внесена запись о праве собственности ЛЕ на спорную долю жилого помещения. 11 марта 2019 года по договору купли-продажи квартира продана ОЛ и АС Указанное решение суда отменено по процессуальным основаниям, что не свидетельствует о ничтожности сделки. Принимая во внимание, что ЛЕ более 26 лет добросовестно, открыто и непрерывно владела спорной долей как своей собственной, при жизни приобрела на нее право и распорядилась ею, СА просила признать действительной сделкой договор купли-продажи от 11 марта 2019 года.

Решением Благовещенского городского суда Амурской области от 18 июня 2021 года в удовлетворении исковых требований ЛН отказано, встречные иски СА удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 18 октября 2021 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2022 года решение Благовещенского городского суда Амурской области от 18 июня 2021 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 18 октября 2021 года оставлены без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 1 ноября 2022 года, решение Благовещенского городского суда Амурской области от 18 июня 2021 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 18 октября 2021 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 марта 2022 года отменены. Дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В судебном заседании представители истца по первоначальному иску ответчика по встречному иску на удовлетворении иска ЛН настаивали, по основаниям, приведённым в нём, считая иск СА не подлежащим удовлетворению. Представитель АА дополнительно пояснил, что ответчики ОЛ, АС являются добросовестными приобретателями, и не являются лицами, которые сберегли имущество за счет другого лица.

Представитель ответчиков ОЛ, АС - КА в судебном заседании согласился с первоначальными исковыми требованиями, пояснил, что ОЛ и АС являются

добросовестными приобретателями спорного жилого помещения, на их стороне неосновательное обогащение не возникло.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, доводы искового заявления, суд приходит к следующим выводам.

Как установлено судом и следует из материалов дела, с 15 февраля 1989 года по 8 сентября 2000 года НП и ЛЕ состояли в браке.

На основании договора о безвозмездной передаче квартиры в собственность граждан от 18 апреля 1992 года в порядке приватизации НП, ЛЕ и СА приобрели в общую долевую собственность квартиру, расположенную по адресу: ***, по 1/3 доли на каждого.

В 1998 году НП выехал в г. Зеленоградск Калининградской области и с 1998 года по 8 мая 2007 года проживал по адресу: ***. Согласно справке, выданной 23 марта 2019 года ООО «КАНЭ», в данной квартире с ним проживали и продолжают проживать ЛА (бывшая жена), ЛН (дочь).

8 мая 2007 года НП умер, что подтверждается свидетельством о смерти от 10 мая 2007 года I-PE № ***.

Из справки нотариуса Зеленоградского нотариального округа Калининградской области от 27 августа 2019 года следует, что ЛН является наследницей, принявшей наследство по всем основаниям наследования после отца НП

Решением Благовещенского городского суда Амурской области от 16 мая 2018 года прекращено право собственности НП на 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: ***, за ЛЕ признано право на данную долю в силу приобретательной давности.

В соответствии с договором купли-продажи квартиры от 11 марта 2019 года ЛЕ и СА продали принадлежащие им соответственно 2/3 и 1/3 доли в праве собственности на данную квартиру АС и ОЛ за 3 220 000 руб.

11 марта 2019 года между ПАО «Сбербанк России» и ОЛ, АС заключен кредитный договор «Приобретение готового жилья» на сумму 2 898 620 руб. под 9,30% годовых сроком на 192 месяца.

В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по договору созаемщики представили кредитору в залог объект недвижимости - квартиру, расположенную по адресу: ***.

13 марта 2019 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области произведена государственная регистрация права общей совместной собственности на квартиру *** по вышеуказанному адресу за ОЛ, АС и ограничения (обременения) права в виде ипотеки в пользу ПАО «Сбербанк России» на основании заключенного кредитного договора.

2 ноября 2019 года ЛЕ умерла.

Согласно свидетельству о праве на наследство по закону от 15 мая 2020 года наследниками ЛЕ по 1/2 доли являются СА и ЕА, принявшие наследство в виде денежных вкладов на общую сумму 2 691 940 руб. 46 коп.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 30 сентября 2020 года решение Благовещенского городского суда Амурской области от 16 мая 2018 года отменено, производство по гражданскому делу по иску ЛЕ в лице правопреемников СА и ЕА к НП о признании права собственности в силу приобретательной давности прекращено в связи с тем, что от ЛН поступили сведения о смерти НП в 2007 году в г. Зеленоградске.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно пунктам 2, 3 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В силу пункта 2 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

В соответствии со ст. 1152 ГК РФ для приобретения наследства наследник должен его принять (п. 1). Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось (п. 2). Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации (п. 4).

Согласно ст. 1153 указанного кодекса принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство (п. 1). Признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности, если наследник: вступил во владение или в управление наследственным имуществом, принял меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц, произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества, оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства (п. 2).

Как разъяснено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 года №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 (п. 34).

В целях подтверждения факта принятия наследства после смерти отца НП в материалы дела истцом представлены справка нотариуса Зеленоградского нотариального округа Калининградской области от 27 августа 2019 года, согласно которой ЛН является наследницей, принявшей наследство по всем основаниям наследования после смерти НП, *** года рождения, умершего 08 мая 2007 года, основанием выдачи справки явилось наследственное дело 37/2019 к имуществу НП

Из материалов наследственного дела 37/2019, видно, что 16 апреля 2019 года к нотариусу обратилась ЛН с заявлением о принятии наследства, открывшегося после смерти отца НП, предоставив справку о фактическом проживании с наследодателем на момент смерти последнего по адресу: ***.

Данные доказательства согласуются с позицией истца о том, что ЛН приняла после смерти отца НП часть наследственного имущества (деньги, личные вещи наследодателя), что с учетом действий нотариуса о заведении наследственного дела по заявлению ЛН от 16 апреля 2019 года, в силу п. 2 ст. 1152 ГК РФ означает принятие истцом всего причитающегося ей наследства, где бы оно ни находилось и в чем бы оно ни заключалось. (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2021).

Согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

В связи с установленным фактом принятия ЛН всего причитающегося наследства, открывшегося после смерти ее отца НП, суд приходит к выводу, что истцу, с момента смерти наследодателя - 8 мая 2007 года, принадлежала 1/3 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: ***.

Данная доля была продана ЛЕ по договору купли-продажи квартиры от 11 марта 2019 года в отсутствие у нее соответствующих полномочий и согласия (последующего одобрения) со стороны истца.

Единственным основанием возникновения права ЛЕ на спорную долю в праве собственности на квартиру, принадлежавшую НП, а с 8 мая 2007 года его наследнику - ЛН, являлось незаконное решение Благовещенского городского суда Амурской области от 16 мая 2018 года, которое отменено в апелляционном порядке.

Таким образом, решения суда, вступившего в законную силу, о признании за ЛЕ права на спорную долю в праве собственности на квартиру, принадлежавшую истцу, в том

числе, в силу приобретательной давности, не имеется. В рамках настоящего спора соответствующее требование не заявлено.

В результате приватизации право собственности на квартиру, расположенную по адресу: ***, у НП, ЛЕ и СА возникло в форме общей долевой собственности. О составе участников общей долевой собственности всем ее участникам, включая ЛЕ и СА, было известно. При этом, право собственности участника на его долю может быть прекращено в принудительном порядке только по основаниям, предусмотренным статьей 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, которые в данном случае отсутствуют.

Собственник спорной доли НП умер 8 мая 2007 года до истечения срока приобретательной давности и с этого дня собственником этой доли стала истец ЛН, которая от этого права не отказывалась и в установленном законом порядке лишена его не была.

В соответствии со статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

В данном деле нет данных о том, что НП при жизни было сделано объявление об отказе от права собственности на принадлежащую ему долю в праве собственности на спорную квартиру либо в период времени до истечения срока приобретательной давности совершены другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

К моменту смерти НП не истек срок, необходимый в соответствии с пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации для достоверного установления факта отказа собственника от своего права. Кроме того, на истца ЛН не могут быть возложены негативные последствия того, что отец при жизни не сообщил ей о составе всего своего имущества, тем более что у наследодателя отсутствует обязанность сообщать о составе наследства своим будущим наследникам.

Таким образом, при рассмотрении настоящего дела с очевидностью доказан факт неправомерного лишения истца ЛН права собственности на перешедшее ей по наследству от НП недвижимое имущество.

Право ЛН на спорную долю в установленном законом порядке не прекращено, в связи с чем, приобретение ЛЕ по договору купли-продажи квартиры от 11 марта 2019 года денежной суммы, равной стоимости доли истца в праве собственности на квартиру, как и передача этой суммы по наследству ответчикам, правомерным быть признаны не могут.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой

оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 данного кодекса.

Согласно пункту 2 данной статьи правила, предусмотренные главой 60, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В силу приведенных правовых норм ЛН вправе требовать возмещения стоимости ее доли в праве собственности на имущество, отчужденное в отсутствие предусмотренных законом оснований.

В соответствии со ст. 1105 ГК РФ в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения.

Истец предъявляет требования о взыскании стоимости 1/3 квартиры к СА, ЕА (наследнику ЛЕ) - продавцам по сделке купли-продажи, считая покупателей ОЛ и АС добросовестными приобретателями. Суд соглашается с позицией истца, считает *** добросовестными приобретателями, которые на момент сделки не знали и не могли знать о праве ЛН на отчуждаемое имущество. Продав квартиру, в том числе и долю НП, ответчик СА, а также, ЕА, который является наследником ЛЕ получили неосновательное обогащение в размере 1/3 стоимости квартиры, то есть в размере 1 073 333 рубля, которые подлежат взысканию с СА, ЕА в пользу истца в равных долях. В удовлетворении исковых требований ЛН к ОЛ и АС следует отказать.

На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчиков СА, ЕА, в равных долях, в пользу истца, также подлежит взысканию госпошлина, уплаченная истцом при подаче иска в суд, в размере 3000 рублей.

Проверяя законность и обоснованность заявленных встречных требований СА о признании сделки действительной, суд приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что 11 марта 2019 года между ПАО «Сбербанк России» и ОЛ, АС заключен кредитный договор «Приобретение готового жилья» № 64530 на сумму 2 898 620 рублей, под 9,30 % годовых, сроком на 192 месяца.

В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по договору созаёмщики предоставили Банку залог объекта недвижимости - квартиры, расположенной по адресу: ***.

13 марта 2019 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области произведена государственная регистрация права общей совместной собственности на квартиру ***, за ОЛ, АС, и ограничения (обременения) права в виде ипотеки в пользу ПАО «Сбербанк России» на основании заключенного кредитного договора.

Из имеющихся в деле материалов следует, что ДЕ и СА, будучи собственниками указанной квартиры, реализовали свои права собственника путем заключения 11 марта 2019 года договора купли-продажи указанной квартиры с ОЛ, АС

По условиям заключенного договора квартира была продана ЛЕ и СА за 3 321 380 рублей, из которых сумма в размере 321 380 рублей ОЛ и АС оплатили наличными за счёт собственных средств, а 2 898 620 рублей за счет заемных средств ПАО «Сбербанк России» (далее Банк) на основании кредитного договора № 64530 от 11.03.2019 года. Договор купли-продажи, заключенный между ЛЕ, СА и ОЛ, АС не оспорен, не признан не действительным. Заявленные требования по настоящему иску о признании договора исполненным, суд считает беспредметными и безосновательными

Встречные исковые требования ответчиков о признании действительной сделкой договора купли-продажи от 11 марта 2019 года, заключенного между ЛЕ, СА и ОЛ, АС, по существу являются беспредметными, сводятся лишь к возражениям против доводов основного иска ЛН, что фактически сводится к попытке правового обоснования правомерности незаконного прекращения права собственности истца на спорное имущество.

Но поскольку договор купли-продажи от 11 марта 2019 года не оспорен, не расторгнут при жизни наследодателя, по этому договору передано право собственности на спорное жилое помещение, то для осуществления наследственных прав данный иск не имеет правового значения.

Таким образом, судом не установлено никаких нарушений прав СА либо угрозы нарушения ее прав заключенным договором купли-продажи от 11 марта 2019 года.

Способы судебной защиты права предусмотрены гражданским законодательством. В соответствии со ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным решения собрания; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

Однако, заявленные требования не подпадают под какой-либо способ защиты гражданских прав. По существу данным иском СА намерена установить факт принадлежности ей спорной доли в квартире, что суд оценивает как ненадлежащий способ защиты права. По существу из содержания иска усматривается спор о праве на долю в квартире в порядке наследования.

При таких обстоятельствах, встречные иски требования СА к ЛН о признании сделки действительной удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд,

решил:

Взыскать с СА, ЕА в пользу ЛН в равных долях денежные средства в размере 1 073 333 рубля 00 копеек, расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 000 рублей 00 копеек.

В удовлетворении исковых требований ЛН к ОП и АС - отказать.

Встречные иски требования СА к ЛН о признании сделки действительной оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Амурской областной суд через Благовещенский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья Майданкина Т.Н.

Решение в окончательной форме составлено 31 марта 2023 года.