

Дело № 11-6047/2017

Судья Ижокина О.А.

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

05 мая 2017г. Судебная коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда в составе: председательствующего судьи Щелокова Ю.Г., судей Малоедовой Н.В., Киневой О.Н.,

при секретаре Гуня К.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании в зале суда в г. Челябинске гражданское дело по апелляционной жалобе Цымбал И.В. на решение Орджоникидзевского районного суда г. Магнитогорска Челябинской области от 15 февраля 2017 года по иску Коршунова Ю.И., действующего за себя и в интересах несовершеннолетней К.В.Ю., к Коршуновой Ю.В., Цымбал И.В. о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки, выделе долей.

Заслушав доклад судьи Щелокова Ю.Г. об обстоятельствах дела, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Коршунов Ю.И., действуя за себя и в интересах несовершеннолетней К.В.Ю., обратился в суд с иском к Коршуновой Ю.В., Цымбал И.В. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры № ***, заключенного 15 августа 2015г. им и Коршуновой Ю.В. с Цымбал И.В., применении последствий недействительности данной сделки в виде возвращения сторон в первоначальное положение, а кроме того просил выделить доли в совместной собственности на данную квартиру ему, Коршуновой Ю.В., К.В.Ю., П.В.А. по 1/4 доли каждому.

В обоснование заявленных требований истец указал на то, что 17 мая 2010г. он и Коршунова Ю.В. на кредитные денежные средства приобрели квартиру № ***, для погашения кредита были использованы, в том числе, средства материнского (семейного) капитала. При получении данных средств ими в соответствии с требованиями закона было дано обязательство оформить приобретаемую квартиру в общую собственность родителей и детей, однако это обязательство исполнено не было, 15 августа 2015г. по настоянию Коршуновой Ю.В. квартира была продана Цымбал И.В.

Истец Коршунов Ю.И. в судебное заседание не явился, его представитель Косолапова Ю.А. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержала.

Ответчики Коршунова Ю.В., Цымбал И.В. в судебное заседание не явились, их представитель Скворцова Ю.В. в судебном заседании против удовлетворения иска возражала, указывая на то, что Цымбал И.В. является добросовестным приобретателем, ничего не знала об обязательствах Коршуновых Ю.И., Ю.В.

Суд постановил решение об удовлетворении иска.

В апелляционной жалобе Цымбал И.В. просит решение суда отменить, ссылаясь на то, что суд основал выводы только на регистрационных делах, не совершив никаких действий, направленных на исследование и истребование доказательств, на которых она основывала свои возражения, она получила исковое заявление за день до судебного заседания и не смогла подготовиться, ей не дали возможности представить доказательства. Помимо спорной квартиры Коршуновы в период брака приобрели жилой дом и права несовершеннолетних могли быть защищены выделением долей в праве собственности на дом. Ей ничего не было известно об обязательствах Коршуновых, обременение на квартиру не накладывалось.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, о причинах неявки не сообщили, в связи с чем судебная коллегия на основании положений ст.ст. [167](#), [327](#) Гражданского процессуального кодекса РФ признала возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия находит решение суда первой инстанции подлежащим отмене в части признания недействительным спорного договора купли-продажи по отчуждению 82/100 долей в праве собственности на спорную квартиру и применения последствий недействительности сделки в данной части ввиду неправильного применения судом норм материального права.

Как следует из материалов дела, собственниками квартиры № *** на основании договора купли-продажи от 17 мая 2010г., заключенного с ООО «Монолит-Курган», являлись Коршуновы Ю.И., Ю.В. по 1/2 доли каждый. Согласно п.п. 1.4, 2.1 договора квартира приобретена за *** рублей, из которых ***

>

рублей - заемные денежные средства, предоставленные покупателям ООО «СИАМ» по договору займа.

20 июля 2010г. Коршунова Ю.В. обратилась в У ПФР в г. Магнитогорске Челябинской области с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала путем направления на погашение вышеназванного займа, приложив обязательство Коршуновых Ю.В., Ю.И. приобретенную квартиру оформить в общую собственность всех членов семьи в течение шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения, вышеназванное заявление было удовлетворено, 19 августа 2010г., средства в размере *** рублей направлены на погашение вышеназванного займа.

15 августа 2015г. Коршуновы Ю.В., Ю.И. заключили с Цымбал И.В. договор купли-продажи вышеназванной квартиры за *** рублей, таким образом, собственником вышеназванной квартиры на момент рассмотрения дела является Цымбал И.В.

Указанные обстоятельства подтверждаются свидетельствами о государственной регистрации права (т.1, л.д.7-8), свидетельствами о рождении (т.1, л.д.10-11), договором займа (т.1, л.д. 14-30), материалами дела о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала (т.1, л.д.44-64), договором купли-продажи (т.1, л.д.86-87), материалами реестровых дел (т.1, л.д.113-161).

Согласно ст. [166](#) Гражданского кодекса РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения (ст. [167](#) Гражданского кодекса РФ).

В соответствии со п. 1 ст. [168](#) Гражданского кодекса РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Отношения, связанные с приобретением и порядком реализации права на получение дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей регулируются нормами Федерального закона от 29 декабря 2006г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»,

Согласно положениям части 4 статьи 10 которого, жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств

3

(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.

Аналогично подпунктом «ж» пункта 13 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 862 от 12 декабря 2007г., закреплено, что в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), лицо, получившее сертификат, представляет в том числе засвидетельствованное в установленном законодательством РФ порядке письменное обязательство лица (лиц), в чью собственность оформлено жилое помещение, оформить указанное 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 в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения - в случае приобретения или строительства жилого помещения с использованием ипотечного кредита (займа).

При этом в силу ст. [209](#) Гражданского кодекса РФ право отчуждать имущество принадлежит его собственнику.

Материалами дела подтверждается, что квартира № *** была приобретена Коршуновыми Ю.В., Ю.И., в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, обязательным условием предоставления которого являлось оформление квартиры на всех членов семьи.

Поскольку Коршуновы Ю.В., Ю.И. взятое на себя обязательство оформить квартиру на всех членов семьи не исполнили, лишив тем самым несовершеннолетних К.В.Ю., П.В.А. гарантированного законом права собственности на жилье, распорядились приобретенной квартирой, продав её Цымбал И.В., то суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что заключенная 15 августа 2015г. между сторонами сделка нарушает законные права несовершеннолетних, в силу чего не соответствует требованиям закона.

Вместе с тем, разрешая заявленные Коршуновым Ю.И. исковые требования, суд первой инстанции пришел к выводу о недействительности всей сделки полностью и применил последствия недействительности всей сделки, с чем судебная коллегия согласиться не может ввиду неправильного применения судом норм материального права.

В силу ст. 180 Гражданского кодекса РФ недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Данные положения закона судом во внимание приняты не были, суд не учел, что права К.В.Ю. и П.В.А. нарушались только лишь отчуждением 18/100 долей в праве собственности на квартиру, остальные 82/100 долей во всяком случае подлежали передаче в собственность Коршуновых Ю.И., Ю.В. и последние вправе были ими распоряжаться.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу, что решение суда первой инстанции подлежит отмене в части признания недействительным спорного договора купли-продажи по отчуждению 82/100 долей в праве собственности на спорную квартиру, применения последствий недействительности сделки в данной части с принятием нового решения о частичном удовлетворении иска - спорная сделка подлежит признанию недействительной только в части купли-продажи 18/100 долей в праве собственности на спорную квартиру, соответственно, право собственности Цымбал И.В. следует прекратить только на данную долю, передав их в собственность К.В.Ю. и П.В.А. по 9/100 каждой, внести в ЕГРН изменения в запись о праве собственности Цымбал И.В. на спорную квартиру, изменив вид собственности на долевую с указанием размера доли -«82/100», а с Коршуновых Ю.И., Ю.В. в пользу Цымбал И.В. пропорционально подлежит взысканию уплаченная за квартиру денежная сумма, равная таким образом *** рублей ($^{***}/100 \times 18$), по *** рублей с каждого.

В апелляционной жалобе Цымбал И.В. указывает на то, что суд основал выводы только на регистрационных делах, не совершив никаких действий, направленных на исследование и истребование доказательств, на которых она основывала свои возражения.

Указанные доводы являются необоснованными, поскольку материалами дела, в том числе протоколом судебного заседания от 15 февраля 2017г. подтверждается и из содержания решения следует, что выводы суда основаны не только на

регистрационных делах. Судом первой инстанции были заслушаны объяснения представителей обеих сторон и исследованы материалы дела.

Нельзя признать обоснованными и доводы апелляционной жалобы Цымбал И.В. о том, что она получила исковое заявление за день до судебного заседания от 10 января 2017г. и не смогла подготовиться, ей не дали возможности представить доказательства. Как усматривается из материалов

дела, на 10 января 2017г. судом была назначена подготовка к рассмотрению дела (т.1, л.д.1-2), судебное заседание было назначено на 24 января 2017г. (т.1, л.д.41), затем отложено на 09 февраля 2017г., на 14 февраля 2017г. и на 15 февраля 2017г. Таким образом, у Цымбал И.В. имелось достаточно времени для подготовки своих возражений по существу спора. При этом после отложения судебного заседания с 14 февраля 2017г. на 15 февраля 2017г. Цымбал И.В. представила письменные возражения (т.1, л.д.183-185) и её представитель в судебном заседании не заявляла повторного ходатайства об отложении дела слушанием вновь.

Что касается заявленных представителем ответчика в судебном заседании ходатайствах об истребовании доказательств из ГУ УПФ РФ в г. Магнитогорске и прокуратуры, то эти ходатайства судом были разрешены, суд обоснованно отказал в их удовлетворении, правильно указав на то, что данные документы не имеют отношения к существу спора. Установление факта проверки ГУ УПФ РФ в г. Магнитогорске и прокуратурой получателей сертификата каким-либо образом не влияет на правильность вывода суда о том, что спорная сделка не соответствует требованиям закона и является недействительной.

В апелляционной жалобе Цымбал И.В. также указывает на то, что названные документы могли бы подтвердить доводы о её добросовестности как приобретателя квартиры, ссылаясь на то, что ей ничего не было известно об обязательствах Коршуновых, обременение на квартиру не накладывалось.

Между тем, по смыслу ст. 302 Гражданского кодекса РФ добросовестность приобретателя имеет значение только в случае, если имущество выбыло из владения собственника по его воле. Предметом же настоящего спора явился факт объективного лишения несовершеннолетних К.В.Ю. и П.В.А. гарантированного законом права собственности на квартиру в виде отчуждения квартиры их родителями. Спорная квартира должна была стать собственностью в том числе К.В.Ю. и П.В.А., однако в результате действий Коршуновых Ю.И., Ю.В. они собственниками квартиры не стали и она была продана Цымбал И.В.

Таким образом, спорная квартира не поступила во владение К.В.Ю.. и П.В.А.. помимо их воли, а потому добросовестность или недобросовестность Цымбал И.В. как приобретателя правового значения не имеет.

Доводы подателя апелляционной жалобы о том, что помимо спорной квартиры Коршуновы в период брака приобрели жилой дом и права несовершеннолетних могли быть защищены выделением долей в праве собственности на дом, не являются основаниями для отмены решения,

поскольку закон предусматривает обязанность лица, приобретшего жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала, оформить в общую собственность всех членов семьи именно это (а не любое) жилое помещение.

Руководствуясь ст. ст. 328-329 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Орджоникидзевского районного суда г. Магнитогорска Челябинской области от 15 февраля 2017 года в части признания недействительным спорного договора купли-продажи по отчуждению 82/100 долей в праве собственности на спорную квартиру, применения последствий недействительности сделки в данной части - отменить.

Принять по делу новое решение:

«Исковые требования удовлетворить частично.

Признать недействительным договор купли-продажи квартиры № ***, заключенный 15 августа 2015г. между Коршуновым Ю.И., Коршуновой Ю.В. и Цымбал И.В. в части купли-продажи 18/100 долей в праве собственности на данную квартиру.

Применить последствия недействительности сделки.

Прекратить право собственности Цымбал И.В. на 18/100 долей в праве собственности на квартиру № ***.

Внести в Единый государственный реестр недвижимости изменения в запись о праве собственности Цымбал И.В. на квартиру № ***, изменив вид собственности на долевую с указанием размера доли - «82/100».

Взыскать с Коршунова Ю.И. и Коршуновой Ю.В. в пользу Цымбал И.В. по *** рублей с каждого.

Признать за К.В.Ю. и П.В.А. право собственности на квартиру № *** по 9/100 долей за каждой.

Взыскать с Коршуновой Ю.В. и Цымбал И.В. в пользу Коршунова Ю.И. расходы по оплате государственной пошлины по ***рублей с каждой.

В удовлетворении остальной части иска отказать»