

Судья – Шепилов С.В.

Дело № 33-28993/2022

№2-806/2022

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

08 ноября 2022 года г. Краснодар

Судебная коллегия по гражданским делам апелляционной инстанции Краснодарского краевого суда в составе:

председательствующего Ямпольской В.Д.,

и судей Мантул Н.М., Захаровой Е.Ю.,

по докладу судьи Мантул Н.М.,

при помощнике Ромашиной И.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционному представлению прокурора Адлерского района г. Сочи Краснодарского края и апелляционной жалобе Алексеенко Нины Александровны в интересах Сергеевой Галины Александровны на решение Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 27 апреля 2022 года,

заслушав доклад судьи Мантул Н.М. об обстоятельствах дела, содержании обжалуемого решения, доводах апелляционной жалобы,

УСТАНОВИЛА:

Прокурор Адлерского района г. Сочи Краснодарского края обратился в суд с иском в интересах Сергеевой Г.А. к Дормидонтовой Е.М. о признании договора купли-продажи недействительной (ничтожной) сделкой, применении последствий недействительности сделки.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 27 апреля 2022 года в удовлетворении исковых требований прокурора Адлерского района г. Сочи Краснодарского края, обратившегося в суд с иском в интересах Сергеевой Г.А. к Дормидонтовой Е.М. о признании договора купли-продажи недействительной (ничтожной) сделкой, применении последствий недействительности сделки отказано.

В апелляционном представлении, поданном на решение суда, прокурор указывает на незаконность и необоснованность вынесенного судебного акта. Считает, что судом не обоснованно не учтено, что спорна сделка является мнимой и совершена не в интересах Сергеевой Г.А., являющейся пенсионером, инвалидом 1 группы. В настоящее время Сергеева Г.А. может быть выселена покупателем из единственного жилья. Обращает внимание судебной коллегии на то обстоятельство, что суд первой инстанции не применил закон, подлежащий применению, а именно ч. 1 ст. 170 ГК РФ о мнимых сделках. Просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение, которым удовлетворить заявленные исковые требования.

В апелляционной жалобе, поданной на решение суда, Алексеенко Н.А., обратившаяся в интересах Сергеевой Галины Александровны, также указала на незаконность и необоснованность принятого судебного акта. Суд, в нарушение закона, оценил безденежную расписку в качестве надлежащего доказательства заключения договора купли-продажи. Ответчиком не представлено доказательств, что на момент заключения сделки она, являющаяся пенсионером, или ее представитель – внучка истца, не работающая, обладали суммой в размере 7 000 000 руб. Кроме того, в материалах дела

отсутствуют доказательства тому, что денежные средства в указанном размере поступали на расчетные счета Сергеевой Г.А. или ее дочери <ФИО> Судом не было учтено наличие родственных отношений между всеми участниками спора и не принят во внимание данный факт. Просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных исковых требований.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель прокуратуры Краснодарского края на доводах апелляционного представления настаивал, просил решение Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 27 апреля 2022 года отменить. Принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции заявитель апелляционной жалобы Алексеенко Н.А., выступившая в интересах Сергеевой Г.А., просила судебную коллегия апелляционную жалобу удовлетворить, поскольку оспариваемая ими сделка имеет все признаки мнимости. Просила судебную коллегия решение Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 27 апреля 2022 года отменить, назначить по делу судебную экспертизу, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

Другие лица, участвующие в деле, в судебное заседание судебной коллегии не явились. О времени и месте слушания дела по апелляционной жалобе были извещены надлежащим образом, что подтверждается уведомлениями почтового отделения. О причинах неявки суду не сообщили.

Кроме того, информация о месте и времени рассмотрения апелляционной жалобы размещена в свободном доступе на сайте Краснодарского краевого суда.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия пришла к выводу о возможности рассмотрения дела по апелляционной жалобе в отсутствие сторон по делу в порядке части 3 статьи 167 ГПК РФ.

Проверив материалы гражданского дела, обсудив изложенные в апелляционной жалобе доводы, выслушав мнение явившихся в судебное заседание лиц, судебная коллегия находит их обоснованными, а решение суда незаконным и подлежащим отмене с вынесением по делу нового решения об удовлетворении иска по следующим основаниям:

В соответствии со статьей 195 ГПК РФ, решение суда должно быть законным и обоснованным.

В силу статьи 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Судом первой инстанции при вынесении оспариваемого решения не были приняты во внимание обстоятельства, имеющие существенное значение для дела и судом была дана неверная оценка представленным доказательствам.

В соответствии со статьей 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с пунктом 3 статьи 123 Конституции РФ и статьи 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на

основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со статьей 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В соответствии со ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что оснований для удовлетворения заявленных прокурором в интересах Сергеевой Г.А. требований не имеется.

С данным выводом суда первой инстанции судебная коллегия согласиться не может.

Судебной коллегией достоверно установлено, что Постановлением администрации <Адрес...> от <Дата ...> №...> Сергеевой Галине Александровне на состав семьи (она и сын <ФИО>3) по договору социального найма предоставлена квартира №..., общей площадью 70,4 кв.м в многоквартирном доме <Адрес...>

<Дата ...> Департаментом имущественных отношений администрации г. Сочи с истцом Сергеевой Г.А. заключен договор социального найма жилого помещения №..., согласно которому Сергеевой Г.А. передано в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из 2-х комнат общей площадью 70,4 кв.м, по адресу: <Адрес...>.

Сергеева Г.А. имела намерение приватизировать спорную квартиру, но <ФИО>3 был категорически против этого. Истец Сергеева Г.А. сделала доверенность на имя своей дочери <ФИО>12 доверенность, которая в интересах Сергеевой Г.А. обратилась в суд с иском. Решением Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от <Дата ...> <ФИО>3 был лишен права пользования квартирой и снят с регистрационного учета.

<Дата ...> на основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан №..., заключенного между Сергеевой Г.А. и Департаментом имущественных отношений администрации г. Сочи, квартира, расположенная по адресу: <Адрес...> была безвозмездно передана в частную собственность Сергеевой Г.А.

В соответствии с указанной выше доверенностью <Адрес...>2, выданной <Дата ...> нотариусом <Адрес...> Краснодарского края <ФИО>10 Сергеева Г.А. уполномочила свою дочь <ФИО>4 управлять и распоряжаться всем ее имуществом, в чем бы оно не заключалось, в соответствии с этим заключать все разрешенные законом сделки, а именно продавать, покупать, обменивать и так далее.

<ФИО>4, действующей на основании доверенности №<Адрес...>2, <Дата ...> заключен договор купли-продажи спорной квартиры с Дормидонтовой Е.М. (свекровь <ФИО>5) от имени которой выступала <ФИО>5 (дочь <ФИО>4 и внучка Сергеевой Г.А.), действующая на основании доверенности №<Адрес...>5, выданной <Дата ...> нотариусом <Адрес...> <ФИО>11 Указанный договор купли-продажи от <Дата ...> зарегистрирован Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в Едином государственном реестре недвижимости <Дата ...>

Впоследствии <ФИО>4 обратилась в адрес полиции и прокуратуры г. Сочи о мошеннических действиях ее дочери <ФИО>5, указывая, что договор купли-продажи квартиры от <Дата ...>, расположенной по адресу: <Адрес...>, является мнимой сделкой, поскольку представители продавца Сергеевой Г.А. -<ФИО>12 и покупателя Дормидонтовой Е.М.- <ФИО>5, будучи родственниками (мать и дочь), доверяя друг другу, заранее договорились об этом для того, чтобы исключить возможность <ФИО>3 претендовать на жилье матери. При том, денежные средства покупателем продавцу за указанное жилое помещение фактически не передавались, жилое помещение продавцом покупателю также не передавалось, квартира должна была быть продана реальному покупателю в случае появления такого.

Как следует из имеющихся материалов дела, спорная сделка совершена <ФИО>4 не в интересах Сергеевой Г.А., являющейся пенсионером в преклонном возрасте (91 год), инвалидом 1 группы.

В силу положения статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка), либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

В соответствии с частью 1 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Пунктом 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. №25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что если совершение сделки нарушает запрет, установленный пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (пункты 1 или 2 статьи 168 ГК РФ).

Так, мнимой сделкой в соответствии с частью 1 статьи 170 ГК РФ является сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. Такая сделка является ничтожной.

Исходя из смысла приведенной нормы, для признания сделки мнимой необходимо установить, что на момент совершения сделки стороны не намеревались создать соответствующие условиям этой сделки правовые последствия, характерные для сделок данного вида. При этом обязательным условием признания сделки мнимой является порочность воли каждой из ее сторон. Мнимая сделка не порождает никаких правовых последствий и, совершая мнимую сделку, стороны не имеют намерений ее исполнять либо требовать ее исполнения.

Как разъяснено пунктом 86 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 №25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна (пункт 1 статьи 170 ГК РФ). Следует учитывать, что стороны такой сделки могут также осуществить для вида ее формальное исполнение. Например, во избежание обращения взыскания на движимое имущество должника заключить договоры купли-продажи или доверительного управления и составить акты о передаче данного имущества, при этом сохранив контроль соответственно продавца или учредителя управления за ним. Равным образом осуществление сторонами мнимой сделки для вида государственной регистрации

перехода права собственности на недвижимое имущество не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании пункта 1 статьи 170 ГК РФ.

Таким образом, юридически значимым обстоятельством, подлежащим установлению при рассмотрении требования о признании той или иной сделки мнимой, является установление того, имелось ли у каждой стороны сделки намерение заключить соответствующую сделку с целью создать желаемые правовые последствия и реально исполнить эти намерения при достижении правового результата, характерного для данной конкретной сделки.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении Конституционного Суда России от 21 декабря 2004 г. N 463-О, пункт 1 статьи 170 ГК РФ направлен на защиту от недобросовестности участников гражданского оборота.

Как установлено судебной коллегией, фактически оспариваемый договор купли-продажи его сторонами не исполнен. Сергеева Г.А. после совершения сделки купли-продажи квартиры <Адрес...> осталась зарегистрированной в ней и проживает там же. Именно Сергеева Г.А. и проживающая с ней дочь <ФИО>4 несет бремя содержания проданного ею недвижимого имущества – несет расходы по оплате предоставленных коммунальных услуг по квартире, что подтверждается имеющимися в материалах дела копиями квитанций об оплате. Сергеева Г.А. и после совершения сделки купли-продажи имущества - квартиры, относится к нему, как к своему собственному, неся бремя его содержания. Спорное жилое помещение являлось и является единственным у Сергеевой Г.А. Покупатель Дормидонтова Е.М. до настоящего времени не вселилась в приобретенное жилое помещение. Указанные обстоятельства также свидетельствует о заключении сделки купли-продажи квартиры без намерения произвести реальную передачу имущества покупателю.

Суд первой инстанции в решении указал на то обстоятельство, что в материалы дела представлена расписка, согласно которой <ФИО>4 получила от <ФИО>5 денежные средства в сумме 7 000 000 руб. за проданную квартиру, расположенную по адресу: <Адрес...>

Как следует из договора купли – продажи, указанная квартира была продана за 7 000 000 руб. При этом ответчиком, являющимся пенсионером, суду не были представлены документальные доказательства, свидетельствующие о её платежеспособности на дату заключения договора, доказательства финансовой возможности покупателя Дормидонтовой Е.М. для приобретения в собственность указанного объекта недвижимости.

Кроме того, довод Сергеевой Г.А. о том, что денежные средства по договору купли-продажи в сумме 7 000 000 руб. не были ей переданы, подтверждается представленными в материалы дела выписками по счетам <ФИО>4 и Сергеевой Г.А., а также выписками из ЕГРН об отсутствии иных зарегистрированных прав на объекты недвижимого имущества.

Указанные обстоятельства, при наличии спора о безденежности данной расписки, не были исследованы судом первой инстанции. Представленным истцом доказательствам не была дана надлежащая правовая оценка. Отсутствие в решении суда оценки доказательств, представленных истцом в обоснование заявленных исковых требований, свидетельствует о существенном нарушении судом первой инстанции статей 56, 57, 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного, судебная коллегия приходит к выводу о том, что оспариваемая сделка была совершена ее участниками с целью сокрытия имущества Сергеевой Г.А. от притязаний на него со стороны ее сына <ФИО>3

Таким образом, правовые последствия, которые в силу статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации влекут действительность договора купли-продажи, в данном случае не наступили. Стороны оспариваемой сделки при ее заключении не имели намерения устанавливать, изменять либо прекращать права и обязанности. Правоотношения между Дормидонтовой Е.М. и Сергеевой Г.А. в рамках оспариваемой сделки фактически не возникли.

С учетом изложенного, сделка, совершенная между Сергеевой Г.А., в лице представителя <ФИО>4, действующей на основании доверенности, и Дормидонтовой Е.М., в лице представителя <ФИО>5, действующей на основании доверенности, а именно, договор купли-продажи от <Дата ...> квартиры <Адрес...>, является мнимой, в связи с чем такая сделка является ничтожной и не влечет юридических последствий, так как указанные обстоятельства подтверждают, что <ФИО>4, являющаяся представителем Сергеевой Г.А., совершила сделку лишь для вида, без намерения создать соответствующие правовые последствия, что влечет признание сделки ничтожной.

Учитывая изложенное, на момент заключения оспариваемого договора стороны преследовали цель сохранения недвижимого имущества за Сергеевой Г.А., в связи с чем, договор является мнимой сделкой, которая совершена лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. Сергеева Г.А., заключая сделку, преследовала лишь одну цель -ограждения себя и своего имущества от притязаний своего сына <ФИО>3

При таких обстоятельствах, суд апелляционной инстанции соглашается с доводами апелляционного представления и апелляционной жалобы о том, что Сергеева Г.А. имеет охраняемый законом интерес в признании недействительным в силу ничтожности договора от <Дата ...> купли-продажи квартиры и применении последствий недействительности ничтожной сделки.

Совокупность изложенных обстоятельств указывает на то, что оспариваемый прокурором в интересах Сергеевой Г.А. договор купли-продажи квартиры <Адрес...>, заключенный <Дата ...> является ничтожной сделкой, по основанию ее мнимости. То есть эта сделка совершена лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу о том, что заявленные иски подлежат удовлетворению.

В силу статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Рассматривая требование о применении последствий недействительности сделки, судебная коллегия руководствуется требованиями пункта 2 статьи 166 ГК РФ, в соответствии с которым требование о применении последствий недействительности

ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Следовательно, требование прокурора в интересах Сергеевой Г.А. о применении последствий недействительности сделки правомерно.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре, возместить его стоимость в деньгах – если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии со ст. 195 ГПК РФ, решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Согласно требованиям части 1 статьи 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

К доводам, изложенным в ходатайстве Алексеенко Н.А. в интересах Сергеевой Г.А. о назначении по делу судебной экспертизы, судебная коллегия относится критически. Оснований для назначения по делу экспертизы не имеется.

При таких обстоятельствах, судебной коллегией установлено, что в нарушение пункта 2 статьи 56 ГПК Российской Федерации судом первой инстанции неправильно распределена обязанность доказывания и применены нормы материального права. В связи с этим решение суда подлежит отмене с вынесением судебной коллегией нового решения, в соответствии с которым исковые требования прокурора Адлерского района г. Сочи Краснодарского края, обратившегося в суд с иском в интересах Сергеевой Г.А. подлежат удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст. ст. 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам

О П Р Е Д Е Л И Л А:

В удовлетворении ходатайства Алексеенко Н.А. в интересах Сергеевой Г.А. о назначении по делу судебной экспертизы отказать.

Апелляционное представление прокурора Адлерского района г. Сочи Краснодарского края и апелляционную жалобу Алексеенко Нины Александровны в интересах Сергеевой Галины Александровны удовлетворить.

Решение Адлерского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 27 апреля 2022 года отменить.

Вынести по делу новое решение, в соответствии с которым:

Исковые требования прокурора <Адрес...> Краснодарского края, выступившего в интересах Сергеевой Г.А. к Дормидонтовой Е.М. о признании договора купли-продажи недействительной (ничтожной) сделкой, применении последствий недействительности сделки удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи недвижимого имущества – квартиры <Адрес...>, заключенный <Дата ...> между Сергеевой Галиной Александровной в лице <ФИО>4 и Дормидонтовой Еленой Михайловной в лице <ФИО>5.

Применить последствия недействительности договора купли-продажи квартиры <Адрес...> от <Дата ...>, заключенного между Сергеевой Галиной Александровной в лице <ФИО>4 и Дормидонтовой Еленой Михайловной в лице <ФИО>5.

Признать отсутствующим (прекратить) право собственности Дормидонтовой Елены Михайловны на квартиру <Адрес...>, общей площадью 70,4 кв.м и погасить (аннулировать) запись регистрации в ЕГРП: <№...> от <Дата ...>

Признать (восстановить) право собственности Сергеевой Галины Александровны на квартиру <Адрес...>, общей площадью 70,4 кв.м.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 08 ноября 2022 г.

Председательствующий В.Д. Ямпольская

Судьи: Н.М. Мантул

Е.Ю. Захарова