

Апелляционное определение СК по гражданским делам Московского областного суда  
от 12 сентября 2016 г. по делу № 33-20602/2016

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего судьи Меншутиной Е.Л.,

судей Рыбачук Е.Ю., Мирошкина В.В.,

с участием прокурора Липатенкова А.В,

при секретаре

Моториной С.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании 12 сентября 2016 года гражданское дело по иску Иордаке Н. А. к Иордаке Д. Я., Щепкиной С. В., Горячеву А. Н. о признании договоров купли-продажи недействительными, прекращении права собственности, выселении, признании права на супружескую долю,

по апелляционной жалобе третьего лица по делу - ПАО "Сбербанк России" на решение Истринского городского суда Московской области от "данные изъяты",

заслушав доклад судьи Московского областного суда Рыбачук Е.Ю.,

объяснения Горячева А.Н., Щепкиной С.В., представителя Иордаке Н.А. - Быханова И.А.,

установила:

Иордаке И.А. обратилась в суд с иском к Иордаке Д.Я., Щепкиной С.В., Горячеву А.Н. о признании договоров купли-продажи квартиры недействительными, прекращении права собственности, выселении, признании права на супружескую долю.

Требования истец мотивировал тем, что находясь в брачных отношениях с Иордаке Д.Я., по договору участия в долевом строительстве от "данные изъяты", супругами было приобретено жилое помещение, расположенное по адресу: "данные изъяты". Указанное жилое помещение было принято Иордаке Д.Я., после чего отчуждено незаконным способом, без согласия Иордаке И.А.

Решением суда требования Иордаке И.А. были удовлетворены частично.

Не согласившись с решением суда, третье лицо по делу - ПАО "Сбербанк России" подало апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить и принять по делу новое решение. Доводы, на которые ссылается податель жалобы, указаны в поданной жалобе.

Представитель ПАО "Сбербанк России" в судебное заседание не явился, уведомлен о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, ходатайств об отложении дела от него до начала судебного заседания не поступало.

Иордаке И.А. в судебное заседание не явилась, уведомлена о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, ходатайств об отложении дела от нее до начала судебного заседания не поступало. Её представитель Быханов И.А. просил решение суда оставить без изменения, жалобу без удовлетворения.

Горячев А.Н. и Щепкина С.В. в судебном заседании поддержали доводы апелляционной жалобы, просили решение суда отменить, самостоятельно решение суда не обжаловали.

Иордаке Д.Я. в судебное заседание не явился, уведомлен о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, ходатайств об отложении дела от него до начала судебного заседания не поступало.

Логвинов К.К., третьего лица по делу - ООО "Истринские дали" в судебное заседание не явился, уведомлен о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, ходатайств об отложении дела от него до начала судебного заседания не поступало.

Представитель третьего лица по делу - Управления Росреестра по Московской области в судебное заседание не явился, уведомлен о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, ходатайств об отложении дела от него до начала судебного заседания не поступало.

Поскольку не явившиеся лица не просили об отложении дела, а также не представили никаких доказательств, подтверждающих уважительность причин неявки, судебная коллегия в соответствии с требованиями ст. 167 ГПК РФ сочла их неявку без уважительных причин и пришла к выводу о возможности рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав заключение прокурора, а также объяснения явившихся лиц, судебная коллегия находит апелляционную жалобу не подлежащей удовлетворению в связи с тем, что отсутствуют основания, предусмотренные ст. 330 ГПК РФ для отмены или изменения обжалуемого решения.

Судом первой инстанции при рассмотрении дела были правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, применены нормы материального права, подлежащие применению, и постановлено обоснованное и законное решение, при этом не было нарушено норм процессуального права.

Как следует из материалов дела, истица, находясь в брачных отношениях с Иордаке Д.Я., в период с "данные изъяты" по настоящее время, по договору участия в долевом строительстве от "данные изъяты", супругами было приобретено жилое помещение, расположенное по адресу: "данные изъяты" Указанное жилое помещение было принято Иордаке Д.Я. "данные изъяты" по акту приема-передачи, право собственности зарегистрировано "данные изъяты". При попытке попасть в искомое жилое помещение в "данные изъяты", истица обнаружила смену замков во входной двери. Дальнейшие действия Иордаке И.А. на установление произошедшего привели к выяснению обстоятельств того, что Иордаке Д.Я. "данные изъяты" продал квартиру Логвинову К.К., а тот, в свою очередь, перепродал "данные изъяты" спорное жилое помещение Горячеву А.Н. и Щепкиной С.В.

При вынесении решения по делу, суд обоснованно применил положения ч. 1 ст. 33 СК РФ, в соответствии с которыми законным режимом имущества между супругами является режим их совместной собственности, к которому относится имущество, нажитое супругами за время пребывания в брачных отношениях.

Часть 1 статьи 35 СК РФ предусматривает, что супруги распоряжаются совместным имуществом по обоюдному согласию, за исключением случаев, прямо указанных в действующем законодательстве. Так, для совершения сделки по распоряжению недвижимостью или той, которая требует регистрации в установленном законодательством порядке, супруг, совершающий эту сделку, должен получить от другого супруга согласие, удостоверенное нотариусом. В том случае, если супругом не давалось нотариально удостоверенное согласие на проведение сделки, хотя таковое было необходимо, то он вправе, на основании ч. 3 ст. 35 СК РФ, требовать признание сделки недействительной в судебном порядке в течение года. Обозначенный период начинается с того дня, когда он узнал о совершенной сделке или должен был узнать.

При этом, раздел имущества между супругами может осуществлен как после его расторжения, так и в период нахождения супругов в нем, как на то указывает ч. 1 ст. 38 СК РФ.

Жилое помещение, расположенное по адресу: "данные изъяты" обоснованно определено как совместно нажитое супругами Иордаке Н.А. и Иордаке Д.Я. имущество, то есть для совершения сделок с ним требовалось согласие истицы. Однако, Иордаке Д.Я. без согласия Иордаке Н.А. заключил договор купли-продажи искомого жилого помещения с Логвиновым К.К., предоставив недостоверные сведения в Управление Росреестра по Московской области. Исходя из того, что обозначенное выше жилое помещение находилось в совместной собственности супругов без определения долей, Иордаке Д.Я. имел право самостоятельно, без согласия Иордаке Н.А. отторгнуть принадлежащие ему на праве собственности "данные изъяты" от общей квартиры, в то время как для отчуждения "данные изъяты" принадлежащей Иордаке Н.А. требовалось согласие. Таким образом, судом сделка оценена как недействительная, на основании положений ст.ст. 166, 167 ГК РФ, обоснованно, а примененные последствия - мотивированы, что недействительной является только часть сделки между Иордаке Д.Я. и Логвиновым К.К.

Основываясь на аналогичном подходе, суд первой инстанции обоснованно признал договор купли-продажи жилого помещения, расположенного по адресу: "данные изъяты", между Логвиновым К.К. с одной стороны и Щепкиной К.К. и Горячевым А.Н. с другой стороны, частично недействительным.

Рассчитанные доли на установленных основаниях последствия сделок, судом первой инстанции, проведены законно и обоснованно.

Судебная коллегия полностью соглашается с постановленным по делу решением суда, в связи с тем, что обстоятельства, установленные им, соответствуют фактическим обстоятельствам дела, нарушений материального и процессуального законодательства, при вынесении решения, судом не было допущено.

В поданной апелляционной жалобе указано на нарушение норм материального права при вынесении решения, которое заключается, по мнению подателя жалобы в том, что Логвинов К.К. - с одной стороны и Щепкина С.В. и Горячев А.Н. - с другой стороны, заключившие договор ипотечного кредитования с ПАО "Сбербанк России" действовали добросовестно, не знали и не должны были знать о неправомερных действиях Иордаке Д.Я., то есть положения ст.ст. 167, 301, 302 ГК РФ. Указанный довод не соответствует обстоятельствам дела, поскольку в судебном решении не оспаривается добросовестность действий Логвинова К.К., Щепкиной С.В. и Горячева А.Н. Суд первой инстанции применил последствия недействительности к заключенным сделкам для восстановления нарушенного права Иордаке Н.А.

Довод о том, что судом при постановлении решения нарушены положения о применении сроков исковой давности не соответствуют действительности, поскольку суд верно исчислил срок исковой давности с "данные изъяты", с того момента, как истица, считая себя собственником искомой квартиры не смогла в нее попасть, а после предпринятых действий установила, что квартира отчуждена. Ссылка на то, что "данные изъяты" Иордаке Н.А. должна была узнать о заключенной в этот день сделки по купле-продажи квартиры между Иордаке Д.Я. и Логвиновым К.К. не соответствует материалам дела, и не было доказано в судебном заседании в порядке ст. 56 ГПК РФ заинтересованной в этом стороной.

Как следует из материалов дела, в том числе протокола судебного заседания от "данные изъяты", в котором отражен ход судебного разбирательства настоящего дела по существу, судом были исследованы фактические обстоятельства по делу. Замечаний на содержание протокола подано не было.

При таких обстоятельствах судебная коллегия приходит к выводу о том, что, разрешая спор, суд первой инстанции принял все необходимые меры для всестороннего, полного и объективного выяснения действительных обстоятельств дела, прав и обязанностей сторон, и на основании надлежащей оценки имеющихся в материалах дела доказательств, постановил решение, отвечающее нормам материального права, применяемого к спорным правоотношениям. При соблюдении требований процессуального законодательства.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Истринского городского суда Московской области от "данные изъяты" оставить без изменения, апелляционную жалобу ПАО "Сбербанк России" без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи