

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

25 ноября 2021 года

<Адрес...>

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в составе: председательствующего – <ФИО>1, судей Бендюк А.К., Кузьминой А.В., по докладу судьи Бендюк А.К., при ведении протокола помощником судьи Покусаевой А.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе представителя третьего лица АО «Россельхозбанк» по доверенности <ФИО>2 на решение Усть-Лабинского районного суда <Адрес...> от <Дата ...>,

УСТАНОВИЛА:

Мозговой В.Э., действующий в своих интересах и интересах Мозговой М.В. и Мозгового Э.В., обратился в суд с исковым заявлением к Кобелевой (Мозговой) Н.П. об исполнении требований законодательства, прекращении права собственности, признании права собственности на долю недвижимого имущества.

Просил обязать Кобелеву (Мозговую) Н.П. исполнить требования ч.4 ст. 10 Федерального Закона Российской Федерации от 29.12.2006г. N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», согласно которому лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей. Прекратить право собственности Кобелевой (Мозговой) Н.П. право собственности на жилой дом, земельный участок, расположенный по <Адрес...> в <Адрес...>. Погасить запись в Едином государственном реестре недвижимости <№...> от <Дата ...> Кобелевой (Мозговой) Н.П.; <№...> <Дата ...> имя Кобелевой (Мозговой) Н.П. Признать за Мозговым Э.В. право собственности на 14 долю недвижимого имущества в виде жилого дома, земельного участка, расположенных по адресу: <Адрес...> в <Адрес...>; признать за Мозговым В.Э. право собственности на 14 долю недвижимого имущества в виде жилого дома, земельного участка, расположенных по адресу: <Адрес...> в <Адрес...>; признать за Кобелевой (Мозговой) Н.П. право собственности на 14 долю недвижимого имущества в виде жилого дома, земельного участка, расположенных по адресу: <Адрес...> в <Адрес...>; признать за Мозговой М.В. право собственности на 14 долю недвижимого имущества в виде жилого дома, земельного участка, расположенных по адресу: <Адрес...> в <Адрес...>.

Указать, что решение суда является основанием для изготовления кадастровых паспортов, иной необходимой технической документации, а также основанием для постановки на государственный кадастровый учет, основанием для регистрации права собственности (внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости) в отношении недвижимого имущества в виде жилого дома, земельного участка, расположенных по адресу: <Адрес...> в <Адрес...> по заявлению истцов Мозгового Э.В., Мозгового В.Э. или их представителей.

Решением Усть-Лабинского районного суда <Адрес...> от <Дата ...> исковое заявление удовлетворено.

В апелляционной жалобе представитель третьего лица АО «Россельхозбанк» по доверенности <ФИО>2 указал, что обжалуемое решение суда первой инстанции незаконно и необоснованно, просит его отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В возражениях на апелляционную жалобу представитель Отдела по вопросам семьи и детства администрации муниципального образования <Адрес...> <ФИО>3, представитель ГУ Отделение Пенсионного фонда РФ по КК <ФИО>4, Мозговой В.Э. просят решение суда оставить без изменения, жалобу – без удовлетворения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, возражениях, выслушав представителей третьего лица АО «Россельхозбанк» по доверенности Попонин В.А., Павленко В.С., поддержавших доводы жалобы, Мозгового В.Э., просившего решение суда оставить без изменения, жалобу – без удовлетворения, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно ч.4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006г. N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Из материалов дела усматривается, что 11.01.2003г. Мозговой В.Э. и <ФИО>5 заключили брак.

До брака, и в период брака, у супругов Мозговых родились дети - Мозговой Эдуард Владимирович, <Дата ...> года рождения, и Мозговая Милена Владимировна, <Дата ...> года рождения.

<Дата ...> между Мозговым В.Э. и Мозговой Н.П. расторгнут.

25.11.2008г. супругами приобретен земельный участок (кадастровый <№...>), площадью 761 кв.м., расположенный по <Адрес...> в <Адрес...>.

<Дата ...> приобретен жилой дом (кадастровый <№...>), площадью 203,8 кв.м., расположенный по <Адрес...> в <Адрес...>. Жилому дому присвоен кадастровый <№...>.

<Дата ...>. Мозговой Н.П. был заключен договор с АО «Россельхозбанк» об ипотеке (залоге) земельного участка <№...>.3

<Дата ...> Мозговой Н.П. получен материнский (семейный) капитал от Управления Пенсионного фонда РФ в размере <...>

В соответствии с нотариальным обязательством №<Адрес...>5 от <...> Мозговая Н.П. обязалась в течение 6 месяцев, после перечисления Пенсионным фондом РФ средств материнского (семейного) капитала, оформить в общую долевую собственность лиц на принадлежащий жилой дом, земельный участок указанный в обязательстве.

Суд первой инстанции указал, что доказательств исполнения Мозговой Н.П. требований Закона об оформлении жилого помещения, приобретенного (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей, а также требований нотариального обязательства №<Адрес...>5 от <Дата ...> не представлено.

Суд пришел к выводу о том, что реализация требований ФЗ РФ от 29.12.2006г. «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», не прекращает обязательство стороны по договору об ипотеке (залоге) земельного участка, а лишь позволяют учесть наличие прав иных членов семьи на недвижимое имущество, приобретенное при помощи средств материнского (семейного) капитала.

Таким образом, полученное с учетом материнского (семейного) капитала недвижимое имущество, в виде жилого дома, земельного участка, расположенных по <Адрес...> в <Адрес...>, подлежит оформлению в общую собственность супругов Мозгового Эдуарда Владимировича, Кобелевой (Мозговой) Натальи Павловны, Мозговой Милены Владимировны, в равных долях, по ? доле каждому.

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

В силу ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии со ст. 309 и 310 ГК РФ обязательства должны исполняться в соответствии с условиями договора, не допускается одностороннее их изменение.

Заключение кредитного договора совершалось по волеизъявлению сторон, его условия устанавливались сторонами по согласованию, при этом банк взял на себя обязательства по предоставлению денежных средств, а истец и ответчик по их возврату, в связи с чем, каждая сторона приняла на себя риск по исполнению кредитного договора.

Банк все свои обязательства по кредитному договору выполнил, кредит предоставил в полном объеме и надлежащим образом.

Без разрешения залогодержателя залогодатель не вправе передавать залоговое имущество в залог, совершать сделки, направленные на отчуждение недвижимого имущества, если иное не установлено договором об ипотеке.

Переоформление права собственности на предмет залога фактически изменит право распоряжения истцом и ответчиком спорного жилого помещения, находящегося в залоге у Банка, Так, в случае реализации залогового имущества при не достижении детьми совершеннолетия, нужно будет согласие органов опеки и попечительства на реализацию указанного имущества в счет оплаты долга по кредитному обязательству.

Согласно п. 15(1) Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий на основании Постановления Правительства РФ от 12.12.2007г. <№...> (ред. от 31.03.2020г.) "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий", лицо, получившее сертификат, или супруг лица, получившего сертификат, обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев:

а) после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала лицу либо организации, осуществляющим отчуждение жилого помещения, а в случае приобретения жилого помещения по договору купли - продажи жилого помещения с использованием средств целевого жилищного займа, предоставленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, - после снятия обременения с жилого помещения.

Также пп. "ж" п. 13 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации <№...> от 12.12.2007г., предусмотрено, 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).

Таким образом, обязанность оформления права собственности на жилое помещение в случае приобретения или строительства жилого помещения с использованием ипотечного кредита (займа) на несовершеннолетних детей возникает после погашения задолженности по кредитному договору.

С учетом изложенного, судебная коллегия полагает правильным решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новое решение об отказе в иске Мозговой В.Э..

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329, 330 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Усть-Лабинского районного суда <Адрес...> от <Дата ...> отменить.

Принять по делу новое решение.

В удовлетворении исковых требований Мозгового Владимира Эдуардовича, действующего в своих интересах и интересах Мозговой Милены Владимировны и Мозгового Эдуарда Владимировича, к Кобелевой (Мозговой) Наталье Павловне об исполнении требований законодательства, прекращении права собственности, признании права собственности на долю недвижимого имущества отказать в полном объеме.

Апелляционное определение может быть обжаловано сторонами в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции в течение трех месяцев с момента его вынесения через суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

Судья Салалыкин К.В.

дело <№...>