

Дело № 2-1931/17

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Королев МО «19» октября 2017 года

Королевский городской суд Московской области в составе:

Председательствующего судьи Шишкова С.В.,

при секретаре Аташян Х.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ярославцева Сергея Александровича, действующего в качестве законного представителя, в интересах несовершеннолетней Ярославцевой Анастасии Сергеевны и Ярославцевой Марины Сергеевны к Вешкурову Сергею Викторовичу о признании сделок недействительными, признании права собственности на доли жилого помещения и взыскании судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Ярославцев С.А., действующий в качестве законного представителя, в интересах несовершеннолетней Ярославцевой А.С., и Ярославцева М.С., уточнив требования, обратились в суд с иском к Вешкурову С.В. о признании сделок недействительными, признании права собственности на 1/5 доли за каждой жилого помещения и взыскании судебных расходов, указав, что он состоял в браке с Ярославцевой М.Б. ДД.ММ.ГГГГ года брак между ними был расторгнут. От брака имеют двоих детей ФИО14 В 2007 году Ярославцева Е.Б. вступила в брак с ответчиком. В 2009 году ими была приобретена двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: <адрес> Для покупки спорной квартиры были использованы средства материнского капитала. В настоящее время собственником жилого помещения является ответчик. Считают, что при использовании средств материнского капитала Вешкурова Е.Б. нарушила требование о выделе долей в праве собственности несовершеннолетних детей. Материнский капитал был использован для частичного погашения задолженности по кредиту. На момент приобретения семья состояла из пяти человек. ФИО15 должно принадлежать по 1/5 доли в праве общей долевой собственности на квартиру. Просят признать договор купли-продажи квартиры от 24.06.2009 года недействительным; признать договор дарения квартиры от 20.01.2015 года недействительным; признать за ФИО16 право общей долевой собственности по 1/5 доли за каждой на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> Взыскать в пользу Ярославцева С.А. расходы по оплате госпошлины 13938 рублей 77 коп., почтовые расходы 49 рублей 74 коп., расходы по оплате доверенности 1240 рублей и расходы по оплате услуг представителя 5000 рублей; Взыскать с ответчика в пользу Ярославцевой М.С. расходы по оформлению доверенности 1240 рублей и расходы на представителя 10000 рублей.

В судебном заседании представитель истцов, действующий на основании доверенностей, поддержал иски и просил удовлетворить по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик Вешкуров С.В. и его представитель, действующая по ордеру, иски не признали, представив письменные возражения, и просили отказать.

Третьи лица Вешкурова Е.Б. и представитель ГУ – Управление ПФР № 17 по г. Москве и Московской области в судебное заседание не явились, извещались судом надлежащим образом.

Суд, выслушав мнение сторон, изучив письменные материалы дела, находит иски не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч.3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям. Суд основывает свое решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании (ч.2 ст. 195 ГПК РФ). Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений (ч.2 ст. 56 ГПК РФ).

Из материалов дела следует, что Ярославцев С.А. состоял в браке с Ярославцевой Е.Б.

04.09.2006 года брак между Ярославцевым С.А. и Ярославцевой Е.Б. был расторгнут на основании решения мирового судьи 59 судебного участка г.Добрянки Пермской области от ДД.ММ.ГГГГ

От брака имеют двоих детей ФИО17

ДД.ММ.ГГГГ году Ярославцева Е.Б. зарегистрировала брак с Вешкуровым С.В. От брака имеется общий ребенок Вешкуров П.С.

24.06.2009 г. супруги Вешкуров С.В. и Вешкурова Е.Б. по договору купли-продажи приобрели в долевую собственность жилое помещение по адресу <адрес> общей площадью 48,1 кв. м. по 1/2 доли в праве за каждым.

Стоимость квартиры составила 3 800 000 рублей, из которых 700 000 рублей заемные кредитные средства по кредитному договору со Сбербанком РФ от 10.06.2009 г. и денежные средства от продажи однокомнатной квартиры Вешкурова С.В., что не отрицалось сторонами и иного суду не представлено.

02.09.2009 г. Вешкуров С.В. дал обязательство о том, что после перечисления Пенсионным фондом РФ материнского капитала в банк, он в течение 6 месяцев оформит указанное жилое помещение в общую собственность всех проживающих с ним членов семьи с определением долей по соглашению в силу ч. 4 ст. 10 ФЗ от 29.12.2006 г. № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".

Членами семьи, проживающими совместно с ответчиком Вешкуровым С.В. были: жена Вешкурова Е.Б., несовершеннолетние дети супруги ФИО18 и несовершеннолетний ФИО19

Для погашения кредита супруги Вешкуровы перечислили средства материнского капитала, размер которого составлял 312 162 рубля.

Судом установлено, что оставшаяся задолженность по кредитному договору была погашена Вешкуровым С.В.

В настоящее время согласно выписке из ЕГРП собственником указанной квартиры является Вешкуров С.В.

Рассматривая требование истцов о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, заключенного 24.06.2009 года и применении последствий недействительности договора купли-продажи квартиры суд приходит к следующему.

Вешкуровым С.В. принято обязательство о том, что после перечисления Пенсионным фондом РФ материнского капитала в банк, он в течение 6 месяцев оформит указанное жилое помещение в общую собственность всех проживающих с ним членов семьи с определением долей по соглашению.

По договору купли-продажи квартира по адресу: <адрес>. продана в долевую собственность Вешкурову С.В. и Вешкуровой Е.Б.

В настоящее время в спорной квартире зарегистрирован и проживает Вешкуров С.В.

20 января 2015 года между Вешкуровой Е.Б. и Вешкуровым С.В. был заключен договор дарения 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>

На основании решения мирового судьи 91 судебного участка Королевского судебного района от 20.04.2015 года брак между Вешкуровым С.В. и Вешкуровой Е.Б. расторгнут.

В силу ст.167 ГК РФ(в действовавшей в момент возникновения спорных правоотношений редакции) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия. В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц.

В силу ст.168 ГК 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. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что не может служить основанием признания сделки недействительной по признаку несоответствия закону противоправное поведение одной из ее сторон, никак с самой сделкой не связанное и существующее от нее обособленно и независимо.

Как установлено судом, ответчик Вешкуров С.В. не оформил спорную квартиру в собственность детей Вешкуровой Е.Б. и ребенка ФИО20 и тем самым допустил нарушение требований ч. 4 ст. 10 ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29.12.2006 года.

Данное нарушение существует независимо от заключенного договора купли-продажи спорной квартиры от 24.06.2009 года.

При этом выдача Вешкуровым С.В. указанного обязательства порождает лишь право в будущем требовать его исполнения, прав собственности несовершеннолетних в спорной квартире не порождает, в связи с чем, суд приходит к выводу об отсутствии оснований полагать, что нарушение Вешкуровым С.В. взятых на себя обязательств, влечет ничтожность совершенной сделки, поскольку закон не предусматривает ограничения в обороте имущества, приобретенного с участием средств материнского (семейного) капитала.

Оспариваемый договор купли-продажи квартиры от 24.06.2009 года полностью соответствует требованиям ст.549,550и548 ГК РФ; государственная регистрация перехода права собственности осуществлена в установленном порядке.

Кроме того, согласно п. 4 ст.167 ГК РФ суд вправе не применять последствия недействительности сделки(пункт 2 настоящей статьи), если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности.

В соответствии с ч. 1 ГК РФ гражданское законодательство основывается, среди прочего, на признании неприкосновенности собственности, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела и необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав.

В настоящее время в спорной квартире проживает ответчик.

Материалами дела не установлена какая – либо недобросовестность ответчика Вешкурова С.В. и его супруги (на тот момент) при покупке данной квартиры.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что восстановление прав и законных интересов ФИО21 и несовершеннолетней ФИО22 не должно осуществляться за счет нарушения прав и законных интересов ответчика Вешкурова С.В.

Действующее законодательство не предусматривает недействительность сделки в случае неисполнения лицом, взявшим на себя обязательства передать доли в праве членам его семьи на приобретенное им недвижимое имущество с использованием средств материнского капитала.

В силу правовой позиции, изложенной в п. 78 постановления Пленума Верховного суда РФ «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» исходя из системного толкования пункта 1 статьи 1, пункта 3 статьи 166 и пункта 2 статьи 168 ГК РФ иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что в настоящее время восстановление нарушенных прав несовершеннолетних детей Вешкуровой Е.Б. не возможно путем признания договоров купли-продажи квартиры и дарения недействительными.

Кроме того, суд соглашается с доводами стороны ответчика о пропуске истцами срока исковой давности для обращения в суд.

В силу ч.2 ст.181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год.

В соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N 256-ФЗ (в редакции Федерального закона от 28 июля 2010 г. N 241-ФЗ) жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (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.

Согласно подпункту "г" пункта 8, подпункту "в" пункта 9, подпункту "в" пункта 10, абзацу пятому пункта 10(2), подпункту "д" пункта 11, подпункту "в" пункта 12 и подпункту "ж" пункта 13 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. N 862, к числу документов, которые предоставляются владельцем сертификата в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, отнесено засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство в шестимесячный срок с момента

наступления обстоятельств, указанных в данных нормах, оформить 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.

Следовательно, приобретение жилого помещения с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала обязывает лиц, использующих данные средства, исполнить обязательство об оформлении имущественных прав членов семьи владельца сертификата, в том числе несовершеннолетних детей.

При этом следует учесть, что доли в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, определяются исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, а не на все средства, за счет которых было приобретено жилое помещение.

Таким образом, при определении долей родителей и детей в праве собственности на жилое помещение (квартиру) необходимо руководствоваться частью 4 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N 256-ФЗ, а также положениями статей 38, 39 СК РФ.

Исходя из изложенного, определение долей в праве собственности на квартиру должно производиться исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, потраченные на приобретение этой квартиры, а не на все средства, за счет которых она была приобретена, как считают истцы.

Доля материнского капитала в стоимости квартиры составляет 1/12 (312162 руб. / 3800000 руб.).

Следовательно, доли детей ФИО23. в праве общей долевой собственности на квартиру составляет по 1/60 за каждым.

Заявленные истцами исковые требования о признании за Ярославцевой М.С. и Ярославцевой А.С. права собственности по 1/5 доли в праве общей долевой собственности на спорное жилое помещение за каждой, не подлежат удовлетворению, поскольку они имеют право только на 1/60 доли за каждой.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 8 от 01.07.1996 г. "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.

Разрешая требования, суд исходит из того, что истицы никогда не проживали и не проживают в спорной квартире, постоянно проживают по другому адресу, что не отрицалось в судебном заседании.

Ответчик являясь собственником квартиры имеет постоянную регистрацию в спорной квартире.

Отказывая в заявленных исковых требованиях, суд признает, что в соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ принудительная выплата компенсации собственнику доли имущества возможна лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли, тогда как ответчиком такое требование не заявлено.

Руководствуясь ст. ст. 247, 252 ГК РФ, п. 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ", Определением Конституционного Суда РФ N 242-О-О от 07.02.2008 года "Об отказе в принятии рассмотрения жалобы граждан С.А. и С.О. на нарушение их конституционных прав абзацем вторым п. 4 ст. 252 ГК РФ", исходит из того, что применение абз. 2 п. 4 ст. 252 ГК РФ возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли и только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.

Оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что доля истцов, а именно 1/60 является незначительной, интереса в проживании истцы не имеют, требований о компенсации истцами не заявлялось.

На основании изложенного, исковые требования истцов не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194-198ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Ярославцевой М.С. и Ярославцева С.А., действующего в интересах несовершеннолетней дочери ФИО24 к Вешкурову С.В. отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Королевский городской суд Московской области в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья:

Мотивированное решение изготовлено 01.11.2017 года

Судья: