

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

25 мая 2023 г.

г. Нижневартовск

Нижневартовский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:

в составе председательствующего судьи Макиева А.Д.,

при ведении протокола секретарем Дурдело Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3234/2023 по иску Мелиховой Ю. И. к Быкову О. Ю., несовершеннолетней Мелиховой А. РомА., в интересах которой действует Мелихов Р. Ю., о признании недействительным договора дарения,

УСТАНОВИЛ:

Мелихова Ю.И. обратилась в суд с иском к Быкову О.Ю., несовершеннолетней Мелиховой А.Р., в интересах которой действует Мелихов Р.Ю., о признании недействительным договора дарения. В обоснование указано, что она и Мелихов Р.Ю. являются родителями Мелиховой А.Р., родившейся <дата>. <дата> между Быковым О.Ю. и Мелиховой А.Р. заключен договор дарения <адрес>, переход на которую зарегистрирован. Необходимо получение согласия законным представителем на совершение сделки либо последующее одобрение. Согласие либо последующее одобрение на заключение данной сделки не давала. О сделке стало известно из уведомления налогового органа. Заключенная сделка не соответствовала ее воле, нарушает ее права и влечет неблагоприятные последствия, поскольку является государственным гражданским служащим. Просит признать недействительным договор дарения недвижимого имущества от <дата> в отношении квартиры с кадастровым №, применить последствия недействительности сделки.

Истец в судебное заседание не явилась, извещена, представила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие, на требования настаивает.

В судебном заседании представитель истца на требования настаивал.

Ответчик Быков О.Ю. в судебное заседание не явился, извещен, представил письменный отзыв в котором просил рассмотреть дело в его отсутствие, указав, что страдает гипертонической болезнью и тромбозом, исковые требования считает правильными, без согласия и разрешения родителей Мелиховой А. подписал с ней договор дарения квартиры, думая о передаче квартиры по исполнению 18 лет. Родители Мелиховой А. узнали о совершенной сделке уже после ее регистрации, просил не говорить им о дарении квартиры, так как знал о том, что они будут против.

В судебном заседании несовершеннолетняя Мелихова А.Р. пояснила, что Быков О.Ю. является другом родителей, дружат семьями давно. Быков О.Ю. сказал ей, что принял решение подарить ей квартиру, она не возражала, сказал пойти в МФЦ для переоформления. Родителям об этом не говорила.

Мелихов Р.Ю., являющийся законным представителем Мелиховой А.Р. в судебном заседании пояснил, что давно дружат с Быковым О.Ю., у которого нет своих детей. Он с супругой против таких подарков, так как не хотят быть должными, сами в состоянии обеспечить всем необходимым своих детей. О подаренной квартире в <дата> года узнали из уведомления с налоговой.

В судебное заседание представитель третьего лица Управления Росреестра по ХМАО-Югре не явился, просил рассмотреть дело в отсутствие, не выносить обязывающих решений в их отношении, решение принять на усмотрение суда.

Суд, изучив письменные материалы дела, приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что Мелихов Р.Ю. и Мелихова (Меркурьева) Ю.И. состоят в зарегистрированном браке с <дата>, являются родителями несовершеннолетней Мелиховой А. РомА., родившейся <дата>.

Мелиховой А.Р. принадлежит 1/3 доли в праве собственности на <адрес>.

<дата> Мелиховой А.Р. исполнилось 14 лет.

В силу п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Пунктом 1 ст. 131 ГК РФ предусмотрено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно ч. 8 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30.12.2012 № 302-ФЗ), правила о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащиеся в статьях 558, 560, 574, 584 ГК РФ, не подлежат применению к договорам, заключаемым после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

В силу ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ, настоящий Федеральный закон вступает в силу с 01.03.2013, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

По смыслу указанных норм, договор дарения недвижимости не требует государственной регистрации, если он заключен после 01.03.2013. Государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимость.

Согласно п. 1 ст. 572 ГК РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

<дата> между Быковым О.Ю. и Мелиховой А.Р. заключен договор дарения квартиры, по условиям которого Быков О.Ю. подарил Мелиховой А.Р. <адрес> в городе Нижневартовске, кадастровый №, кадастровой стоимостью 2 318 724,43 рубля. <дата> зарегистрирован переход права собственности на спорную квартиру от Быкова О.Ю. Мелиховой А.Р., номер государственной регистрации права №.

На основании п. 1 ст. 26 ГК РФ несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки, за исключением названных в пункте 2 настоящей

статьи, с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя. Сделка, совершенная таким несовершеннолетним, действительна также при ее последующем письменном одобрении его родителями, усыновителями или попечителем.

Пунктом 2 ст. 26 ГК РФ предусмотрено, что несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя: распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами; осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности; в соответствии с законом вносить вклады в кредитные организации и распоряжаться ими; совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, предусмотренные п. 2 ст. 28 ГК РФ. По достижении шестнадцати лет несовершеннолетние также вправе быть членами кооперативов в соответствии с законами о кооперативах.

Согласно п. 2 ст. 28 ГК РФ малолетние в возрасте от шести до четырнадцати лет вправе самостоятельно совершать: мелкие бытовые сделки; сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации; сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

Несовершеннолетний, достигший шестнадцати лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью. Объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится по решению органа опеки и попечительства - с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя либо при отсутствии такого согласия - по решению суда (п. 1 ст. 27 ГК РФ).

Согласно п. 2 ст. 171 ГК РФ правила настоящей статьи не распространяются на сделки несовершеннолетних, ставших полностью дееспособными.

В судебном заседании установлено и не оспаривалось лицами, участвующими в деле, что несовершеннолетняя Мелихова А.Р. не была объявлена полностью дееспособной (эмансипированной), в связи с чем правила ст. 171 ГК РФ распространяются на оспариваемую сделку с участием Мелиховой А.Р.

В соответствии со ст. 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 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.

Нарушение положений ст. 26 ГК РФ при совершении сделок несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет не влечет ничтожность соответствующей сделки, свидетельствует о ее оспоримости в соответствии с положениями ст. 175 ГК РФ.

Оценивая сделку, совершенную <дата> между Быковым О.Ю. и Мелиховой А.Р., суд приходит к выводу, что она не подпадает под виды сделок предусмотренные п. 2 ст. 26, п. 2 ст. 28 ГК РФ, в связи с чем не могла быть совершена несовершеннолетней Мелиховой А.Р. самостоятельно без согласия родителей (одного из родителей), поскольку не отнесена к мелкой бытовой сделке, требует государственной регистрации и является оспоримой сделкой.

В силу ст. 175 ГК РФ сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со статьей 26 ГК РФ, может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя. Если такая сделка признана недействительной, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами 2 и 3 пункта 1 статьи 171 ГК РФ.

Согласно истребованных материалов реестрового дела, при совершении сделки и передачи документов на ее последующую регистрацию отсутствовали законные представители (законный представитель) несовершеннолетней, договор и документы на государственную регистрацию были подписаны исключительно Быковым О.Ю. и несовершеннолетней Мелиховой А.Р., при этом в материалах дела отсутствуют и иные доказательства подтверждающие наличие согласия родителей (одного из родителей) несовершеннолетней на совершение данной сделки, а равно письменное одобрение данной сделки родителями (одним из родителей) несовершеннолетней.

С учетом вышеизложенного, суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению заявленные требования о признании недействительным договора дарения квартиры от <дата>.

Согласно абз. 2, 3 п. 1 ст. 171 ГК РФ каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость. Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

Соответственно, к оспариваемой сделке подлежат применению последствия недействительности сделки в отношении <адрес>, кадастровый №, в виде исключения из Единого государственного реестра недвижимости записи № от <дата> о праве собственности Мелиховой А.Р. и восстановлении записи о праве собственности Быкова О.Ю.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительным договор дарения квартиры от <дата>, заключенный между Быковым О. Ю. (СНИЛС №) и несовершеннолетней Мелиховой А. РомА.й (СНИЛС №) в отношении <адрес> в городе Нижневартовске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, кадастровый №.

Применить последствия недействительности сделки в отношении <адрес> в городе Нижневартовске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, кадастровый №, в виде исключения из Единого государственного реестра недвижимости записи № от <дата> о праве собственности Мелиховой А. РомА. (СНИЛС №) и восстановлении записи о праве собственности Быкова О. Ю. (СНИЛС №).

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, через Нижневартовский городской суд.

Судья: А.Д. Макиев

«КОПИЯ ВЕРНА»

Судья _____ А.Д. Макиев

Секретарь с/з _____ Е.В. Дурдело

Подлинный документ находится в Нижневартовском городском суде

ХМАО-Югры в деле № 2-3234/2023

Секретарь с/з _____ Е.В. Дурдело

Уникальный идентификатор дела (материала) 86RS0002-01-2023-002407-46