

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Санкт-Петербургский городской суд

Рег. №:33-17632/2013 Судья: Крестьянова Е.Р.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

Санкт-Петербург

14 ноября 2013 года

председательствующего

Волождиной Т.И.

Рогачева И.А.

судей

Нюхтилиной А.В.

при секретаре Соболевой Н.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело №2-2649/13 по апелляционной жалобе Ханмагомедова Э.К. на решение Невского районного суда Санкт-Петербурга от 20 августа 2013 по иску Коняхина Н.С. к Ханмагомедову Э.К. об истребовании имущества из чужого незаконного владения и признании права собственности,

Заслушав доклад судьи Волождиной Т.И., выслушав объяснения явившихся участников процесса,

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

У С Т А Н О В И Л А:

Предметом спора является <...> доли в праве собственности на <...> квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Данная квартира на основании договора передачи квартиры в собственность граждан от 16.01.2003 г. была передана в собственность проживающих и зарегистрированных в ней К. З.А. и Коняхина Н.С. в равных долях (по <...> доли).

После смерти К. З.А. в 2006 г., право собственности на принадлежащую ей <...> долю в квартире по вышеуказанному адресу, перешло в порядке завещания К. Т.Н. (л.д. 13).

26 марта 2013 г. истец Коняхин Н.С. обратился в Невский районный суд Санкт-Петербурга с иском к Ханмагомедову Э.К. об истребовании имущества - <...> доли в праве собственности на спорную квартиру из чужого незаконного владения, и признания за собой права собственности на указанное имущество.

В обоснование иска истец указал, что осенью 2011 г., когда в квартиру вселился ответчик и члены его семьи, после обращения в правоохранительные органы истцу стало известно о том, что от его имени в 2009 г. была проведена сделка купли-продажи принадлежащей ему доли в квартире. Истец утверждал, что подобной сделки он не совершал, в 2012 г. по факту хищения его имущества было возбуждено уголовное дело, при расследовании которого установлено, что документы на отчуждение спорного имущества в 2009 году были подделаны. По указанным обстоятельствам истец полагал возможным истребовать долю квартиры от ответчика, который приобрел указанное имущество по безвозмездной сделке - получив в дар от З. А.В., который квартирой распоряжаться не мог.

Ответчик иск не признал, в том числе, ссылаясь на пропуск истцом срока исковой давности.

Решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 20 августа в исковые требования удовлетворены.

Судом постановлено истребовать <...> долю в спорной квартире из незаконного владения, передать ее Коняхину Н.С.; признать за Коняхиным Н.С. право собственности на <...> долю в спорной квартире.

В апелляционной жалобе ответчик просит решение суда отменить, как необоснованное.

Судебная коллегия, обсудив доводы апелляционной жалобы, исследовав материалы дела, выслушав явившихся участников процесса, не находит оснований для отмены решения суда.

Разрешая спор, суд пришел к правильному выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Согласно ст. 168, ч. 1 ст. 167 Гражданского кодекса РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии со ст. 301, ч. 1 ст. 302 Гражданского кодекса РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Пленумом Верховного Суда РФ, Пленумом Высшего Арбитражного Суда РФ в Постановлении N 10/22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что по смыслу п. 1 ст. 302 Гражданского кодекса РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли. Недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу (п. 39).

Исходя из анализа вышеуказанных норм, существенным обстоятельством для правильного разрешения спора является установление наличия или отсутствия в действиях собственника воли на отчуждение принадлежащего ему имущества.

Судом установлено, что 05.10.2012 г. было возбуждено уголовное дело № ... по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, в ходе следствия было установлено, что в неустановленное следствием время, в неустановленном месте, путем подделки договора купли-продажи, не позднее 13.02.2009 г. неустановленное лицо, из корыстных побуждений, с целью хищения чужого имущества, путем обмана и злоупотребления доверием, похитило <...> долю спорной квартиры, принадлежащую Коняхину Н.С., причинив ему ущерб в особо крупном размере. В рамках указанного уголовного дела Коняхин Н.С. был признан потерпевшим (л.д. 11-12).

Правоустанавливающие документы по всем сделкам, предметом которых являлась спорная квартира были истребованы из УФС ГРКиК по СПб. следователем в рамках уголовного дела №... (л.д. 27).

Согласно представленным по запросу суда из СУ УМВД России по Невскому району СПб. документам, 13.02.2009 г. между Коняхиным Н.С. и З. А.В. был заключен договор купли-продажи <...>

доли спорной квартиры (л.д. 51), 09.04.2009 г. З.А.В. продал указанное имущество Г. Г.К. оглы (л.д. 55), 31.05.2010 г. Г. Г.К. оглы продал <...> долю спорной квартиры З. А.В. (л.д. 59), а 03.05.2011 г. З. А.В. подарил спорное имущество Ханмагомедову Э.К. (л.д. 34).

Все указанные договоры были составлены в простой письменной форме. Для отчуждения Г. Г.К. оглы доли в квартире, 29.09.2010 г. был получен нотариально удостоверенный отказ Кох Т.С. от преимущественного права покупки (л.д. 63).

Несмотря на то, что было представлено лишь один нотариально удостоверенный отказ от преимущественного права покупки, полученный спустя 4 месяца после сделки, все сделки были зарегистрированы в УФС ГРКиК по СПб.

Из материалов дела следует, что оформление сделки от имени Коняхина Н.С. проводилось по паспорту Коняхина Н.С. №... выданному <дата> года, взамен утраченного, в который была вклеена фотография другого лица (л.д. 54, 75).

В рамках расследования уголовного дела были проведены почерковедческие экспертизы.

Согласно выводам экспертного заключения №... (л.д. 83-87) рукописный текст «Коняхин Н.С.» и подпись от имени Коняхина Н.С. на Договоре купли-продажи доли квартиры от 13.02.2009 г., заключенном между Коняхиным Н.С. и З. А.В. выполнены не Коняхиным Н.С., а каким-то другим лицом (л.д. 87).

Согласно заключению эксперта №... (л.д. 90-94) рукописный текст «Кох Татьяна Сергеевна» на отказе от преимущественного права покупки доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, от 29.09.2010 г., удостоверенном нотариусом <...>, выполнен не К. Т.С., а каким-то другим лицом; а подпись от ее имени на указанном документе, выполнена, вероятно, не К. Т.С., а каким-то другим лицом (л.д. 94).

Указанные выше выводы суда ответчиком по делу не опровергнуты. Обоснованность экспертиз, проведенных в рамках уголовного дела, ответчиком не оспорена. Оснований не доверять выводам указанных экспертиз у суда не имелось, доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы, ни суду первой, ни апелляционной инстанций не представлено.

При таком положении, оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями ст.67 и 86 ГПК РФ, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что переход права собственности на спорное имущество от истца к З. А.В. не произошел, поскольку представленный на регистрацию договор купли-продажи, выполненный от имени истца являлся подложным, что свидетельствует об обстоятельствах выбытия доли квартиры из собственности истца помимо воли последнего и является основанием для удовлетворения иска в полном объеме.

При этом, суд правильно отметил, что спорное имущество получено ответчиком по делу в результате безвозмездной сделки, обстоятельства заключения которой не позволяют признать ответчика добросовестным приобретателем.

Судебная коллегия соглашается с данным выводом, поскольку ответчик не доказал возмездного характера сделки. Кроме того, действуя добросовестно и осмотрительно при заключении возмездной сделки, связанной с приобретением доли в праве общей собственности на квартиру, порядок пользования которой не был определен, при осмотре квартиры, в которой проживал и был зарегистрирован истец и при получении отказа сособственника К. Т.С. от реализации своего права преимущественной покупки, ответчик должен был узнать об отсутствии у З. А.В. права на отчуждение спорного имущества.

Довод апелляционной жалобы ответчика о том, что истцом пропущен срок исковой давности для обращения в суд с заявленными требованиями, несостоятелен.

Суд первой инстанции обоснованно отклонил указанное ходатайство ответчика.

Между тем, судебная коллегия не может согласиться с выводом суда первой инстанции о начале течения срока, определяемого положениями ч. 1 статьи 181 ГК РФ началом исполнения сделки, поскольку судом установлено, что какая-либо сделка по отчуждению доли квартиры истцом по делу не заключалась, переход права собственности к З. А.В. был зарегистрирован по подложному документу, в силу чего все последующие сделки по распоряжению спорным объектом недвижимости являются ничтожными. Поскольку договор купли-продажи <...> доли спорной квартиры от 13.02.2009 г. между Коняхиным Н.С. и З. А.В. нельзя признать заключенным, он не мог быть исполнен.

Исполнение последующих договоров правового значения не имеет, поскольку происходило вне волеизъявления истца. При этом, какие-либо достоверные доказательства начала их исполнения до вселения в квартиру ответчика в материалы дела не представлены, так как жилое помещение, являющееся предметом договора новым собственникам не передавалось, само помещение, как установлено судом находилось в фактическом владении истца, который совершал действия, свидетельствующие об отсутствии у него информации о прекращении права собственности.

В соответствии со ст. 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (ст. 200 ГК РФ).

Учитывая, что регистрация прекращения права собственности истца произошла на основании подложного документа, а, следовательно, без заключения соответствующей сделки, при разрешении спора об истребовании имущества из чужого незаконного владения следует применять указанные выше общие положения о сроках исковой давности.

Между тем, из материалов дела следует, что о нарушении своих прав истец узнал только после вселения ответчика в спорную квартиру, то есть осенью 2011 года, в связи с чем, срок для обращения с заявленными требованиями, нельзя признать пропущенным.

Ответчиком не представлены доказательства, подтверждающие получение истцом сведений о прекращении права собственности на спорный объект недвижимости в более ранние сроки.

Доводы апелляционной жалобы ответчика, не согласного с изложенными выводами суда и судебной оценкой доказательств, при вышеизложенных обстоятельствах несостоятельны.

В целом доводы жалобы не свидетельствуют о наличии правовых оснований к отмене обжалуемого решения суда, поскольку связаны с неверным толкованием норм материального и процессуального права, повлекшим неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела.

При таких обстоятельствах судебная коллегия не находит оснований к отмене судебного решения по доводам жалобы ответчика.

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

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Невского районного суда Санкт-Петербурга от 20 августа 2013 года оставить без изменения, поданную апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: