

ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД  
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

Судья Яковлева В.В. Дело № 88-22858/2022

ГСК Голубова А.Ю. (докл.) № дела суда 1-й инстанции 2-1652/2021

Зинкина И.В. № дела суда 2-й инстанции 33-2836/2022

Мельник Н.И.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Краснодар

14 июля 2022 года

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Комбаровской И.В.,

судей Песоцкого В.В., Лопаткиной Н.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО1, действующей в интересах несовершеннолетних ФИО2, ФИО3 к департаменту имущественно-земельных отношений администрации города Азова, ФИО6, ФИО4 о признании договора приватизации недействительным,

встречному иску ФИО4 к ФИО1, ФИО6, департаменту имущественно-земельных отношений администрации города Азова о признании добросовестным приобретателем,

по кассационной жалобе ФИО1 в лице представителя по доверенности ФИО5 на решение Азовского городского суда Ростовской области от 19 октября 2021 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 15 февраля 2022 года.

Заслушав доклад судьи Комбаровской И.В., судебная коллегия

установила:

ФИО1, действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних ФИО2, ФИО3 обратилась в суд с иском к департаменту имущественно-земельных отношений администрации города Азова, ФИО6, ФИО4 о признании договора на приватизацию недействительным.

В обоснование иска указала, что 30.03.2020 между департаментом имущественно-земельных отношений администрации города Азова и ФИО6 заключен договор на приватизацию жилого помещения - <адрес>, расположенной по адресу: <данные изъяты>

На момент заключения договора приватизации жилого помещения, значились зарегистрированными и проживали совместно с нанимателем его несовершеннолетние дети ФИО15 А.С., 09.09.2018 года рождения и ФИО15 М.С., 09.07.2019 года рождения, при этом, при отсутствии отказа от участия в приватизации, как законных представителей несовершеннолетних, так и органа опеки и попечительства, передача жилого помещения - <адрес> осуществлена без участия несовершеннолетних.

26.08.2020 ФИО6 спорная квартира отчуждена путем заключения договора купли-продажи.

Переход права собственности зарегистрирован на имя покупателя ФИО4 в установленном порядке.

С учетом изложенных обстоятельств, просила признать договор социального найма жилого помещения, заключенный между ФИО6 и департаментом имущественно-земельных отношений администрации города Азова, недействительным в части не включения в качестве нанимателей несовершеннолетних детей; признать договор на приватизацию жилого помещения, заключенный между ФИО6 и департаментом имущественно-земельных отношений администрации города Азова, недействительным в части не включения в качестве приобретателей несовершеннолетних детей; истребовать и чужого незаконного владения ФИО4 в пользу несовершеннолетних долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

ФИО4 обратилась в суд со встречным иском к ФИО1, ФИО6, департаменту имущественно-земельных отношений администрации города Азова о признании добросовестным приобретателем. В обоснование иска указала, что покупка осуществлялась через агентство недвижимости, до заключения договора ФИО4 осматривала спорную квартиру и при осмотре присутствовали ФИО1 и ФИО6, которые пояснили, что продают спорную квартиру с целью улучшения жилищных условий, при этом от ФИО1 не поступало каких-либо возражений относительно отчуждения спорной квартиры. Просила суд признать ФИО4 добросовестным приобретателем.

Решением Азовского городского суда Ростовской области от 19 октября 2021 года иски ФИО1, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних ФИО2, ФИО3 к департаменту имущественно-земельных отношений администрации города Азова, ФИО6, ФИО4 о признании договора на приватизацию недействительным удовлетворены частично.

Договор социального найма жилого помещения № от 25.03.2020, заключенный между ФИО6 и департаментом имущественно-земельных отношений администрации города Азова, признан недействительным в части не включения в качестве нанимателей несовершеннолетних детей - ФИО2, 09.07.2019 года рождения и ФИО3, 09.09.2018 года рождения.

Договор на приватизацию жилого помещения от 30.03.2020 №, заключенный между ФИО6 и департаментом имущественно-земельных отношений администрации города Азова, признан недействительным в части не включения в качестве приобретателей несовершеннолетних детей - ФИО2, 09.07.2019 года рождения и ФИО3, 09.09.2018 года рождения.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Встречные иски ФИО4 к ФИО1, ФИО6, департаменту имущественно-земельных отношений администрации города Азова о признании добросовестным приобретателем удовлетворены.

ФИО4 признана добросовестным приобретателем жилого помещения, расположенного по адресу: <данные изъяты> на основании договора купли-продажи от 26.08.2020.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 15 февраля 2022 года решение Азовского городского суда Ростовской области от 19 октября 2021 года оставлено без изменения, апелляционная жалоба ФИО1 - без удовлетворения.

В кассационной жалобе ФИО1 в лице представителя по доверенности ФИО5, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм материального и процессуального права, ставит вопрос об отмене судебных постановлений по делу.

Участвующие в деле лица, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание кассационного суда не явились.

Информация о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы размещена на официальном сайте Четвертого кассационного суда общей юрисдикции.

На основании части 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 379.6 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции рассматривает дело в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе.

Согласно статье 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Проверив материалы дела, заслушав представителя истцов по доверенности адвоката ФИО5, поддержавшую кассационную жалобу, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

30.03.2020 между департаментом имущественно-земельных отношений администрации города Азова и ФИО6 заключен договор на приватизацию жилого помещения - <адрес>, расположенной по адресу: <данные изъяты>

На момент заключения договора приватизации жилого помещения, значились зарегистрированными и проживали совместно с нанимателем его несовершеннолетние дети ФИО15 А.С., 09.09.2018 года рождения и ФИО15 М.С., 09.07.2019 года рождения, при этом, при отсутствии отказа от участия в приватизации, как законных представителей несовершеннолетних, так и органа опеки и попечительства, передача жилого помещения - <адрес> осуществлена без участия несовершеннолетних.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 26.08.2020 между ФИО4 и ФИО6 заключен договор купли-продажи квартиры, с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенной по адресу: <адрес>, пер. Ст. Разина, <адрес>А, <адрес>.

07.09.2020 ФИО4 в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности на жилое помещение.

Принимая решение, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями ст. ст. 166, 168, 223, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), 31, 69 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Российской Федерации от 5 июля 1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», исходил из того, что отказ от участия в приватизации мог быть осуществлен родителями несовершеннолетних только при наличии предварительного разрешения органов опеки и попечительства, однако, таковой в деле отсутствует, при этом суд также исходил из того, что на момент заключения договора купли-продажи ФИО4 предприняла все необходимые меры, направленные на проверку юридической судьбы приобретаемой квартиры, спорный объект недвижимости приобретен ею по возмездной сделке, которая в установленном порядке была зарегистрирована, с момента приобретения она владеет и пользуется квартирой, несет бремя ее содержания, о

каких-либо обременениях правами третьих лиц, их притязаниях на приобретаемое имущество не было известно.

Доводы кассационной жалобы признаются судом кассационной инстанции несостоятельными, поскольку были проверены и учтены судом при рассмотрении дела, не имеют юридического значения для вынесения судебного акта по существу, не влияют на обоснованность и законность обжалуемого судебного акта и не опровергают выводы суда.

Суд полно и всесторонне исследовал и оценил представленные доказательства, установил имеющие значение для дела фактические обстоятельства, правильно применил нормы права.

С учетом изложенного, доводы кассационной жалобы о том, что судом нарушены нормы материального и процессуального права, подлежат отклонению как не соответствующие материалам дела и основанные на ошибочном понимании норм материального и процессуального права.

Суд кассационной инстанции полагает, что все обстоятельства, имеющие существенное значение для дела, судом установлены, все доказательства исследованы и оценены в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Оснований для переоценки доказательств и сделанных на их основании выводов у суда кассационной инстанции не имеется (статья 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Принимая во внимание основания отмены или изменения судебных актов в суде кассационной инстанции, судебная коллегия Четвертого кассационного суда общей юрисдикции приходит к выводу, что обжалуемые судебные акты приняты с соблюдением норм материального и процессуального права, оснований для их отмены или изменения в соответствии со статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

Руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции

определила:

решение Азовского городского суда Ростовской области от 19 октября 2021 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 15 февраля 2022 года – оставить без изменения, кассационную жалобу ФИО1 в лице представителя по доверенности ФИО5 – без удовлетворения

Председательствующий: И.В. Комбарова

Судьи В.В. Песоцкий

Н.А. Лопаткина