

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 июня 2021 года г. Благовещенск

Благовещенский городской суд Амурской области в составе

председательствующего судьи Горбаконенко А.В.,

при секретаре Толостобовой А.В.,

с участием представителя Михайловой Л.Н.- Монастырной М.К.,

представителя Шевченко С.А.- Иванова А.П.,

представителя Бенза О.Л. и Бенза А.С.- Мечикова К.А.,

представителя ПАО «Сбербанк»- Мазеиной О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Михайловой Л. Н. к Бенза О. Л., Бенза А. С., Шевченко С. А., Мареничу Е. А. о взыскании денежных средств,

а также встречное исковое заявление Шевченко С. А. к Михайловой Л. Н. о признании сделки действительной,

УСТАНОВИЛ:

Представитель истца обратился в суд с исковым заявлением, в обоснование указав, что отец истца Шилов Н. П., приехав в 1989 году в г. Благовещенск, женился на Маренич Л.Е. которая после регистрации брака стала Шиловой Л.Е. и проживал с ней до сентября 1998 года по адресу: ***.

В 2000 году брак между Шиловым Н.П. и Шиловой Л.Е. расторгнут, после чего Шилов Н.П. вернулся в г. *** , Калининградской области.

08 мая 2007 года Шилов Н.П. умер в г. *** , Калининградской области.

Истцу стало известно, что у её отца Шилова Н.П. была 1/3 доля квартиры в г. Благовещенске которой он никаким образом не распорядился.

Решением Благовещенского городского суда Амурской области от 16 мая 2018 года по делу № 2-3101/2018 года за Шиловым Н.П. было прекращено право на 1/3 долю в праве общей долевой собственности на квартиру №***, расположенную по вышеуказанному адресу. Данная доля была передана Шиловой Л.Е.

При рассмотрении гражданского дела № 2-3101/2018 года Шилова Л.Е. сообщила суду ложные сведения о том, что ей неизвестно местонахождение бывшего мужа, и она не видела его с 1992 года.

Апелляционным определением судебной коллегии Амурского областного суда от 07 октября 2020 года решение Благовещенского городского суда отменено, производство по делу прекращено.

Согласно позиции истца, ей стало известно, что 13 марта 2019 года квартира была продана Бенза О. Л. и Бенза А. С. с использованием кредитных средств СБ РФ за 3 220 000 рублей.

Читает, что договор купли-продажи спорной квартиры от 13 марта 2019 года является ничтожной сделкой. Кроме того, её лишили имущества стоимостью 1 073 333 рубля. Данные денежные средства являются для Шиловой Л.Е. неосновательным обогащением и подлежат возврату.

Просит взыскать с ответчиков в свою пользу 1 073 333 рубля, а также судебные расходы.

В судебном заседании представитель истца настаивал на уточненных исковых требованиях, привел доводы, аналогичные изложенным в иске, указав, что со стороны Шиловой имело место недобросовестное поведение, у нее не возникло права распоряжения данной долей в квартире и, соответственно, отсутствовало право получать денежные средства. Право распоряжения имуществом принадлежит только собственнику, а при ее (его) смерти наследники должны были заявить права на наследство. В суде апелляционной инстанции таких требований не заявлялось, поэтому суд прекратил производство по делу.

На сегодняшний день нет спора по доле Шилова, она должна к нему вернуться, но в связи с тем, что она продана, выход из этой ситуации - это возмещение наследникам полученных денежных средств, а не признании сделки недействительной, так как квартира находится в залоге у банка.

Считает, что встречный иск не может быть принят судом, так как ГК РФ не предусматривает такое понятие, как признание сделки действительной. Шиловой сообщались сведения о местонахождении ее мужа, согласно справке из пенсионного фонда, видно, что до 1998 года Шилов получал пенсию в Благовещенске и только после 1998 года стал получать ее в Калининграде, а не в 1992 году, как утверждают стороны, поэтому ни о какой приобретательной давности не может идти речь. За Шиловым никто не просит признать право собственности на 1/3 квартиры, наследник Михайловой – дочка, принявшая наследство, готова получить компенсацию и не оспаривает сделку купли -продажи квартиры, не настаивает на возвращении ей 1/3 квартиры, готова на компенсацию.

После смерти отца какого-либо имущества, которое требовалось оформить нотариально, не было, истица приняла наследство в виде его личных вещей, соответственно она считается принявшей наследство с момента смерти отца. Закон позволяет в течение неограниченного времени принимать имущество, которое

найдется. Восстанавливать сроки для принятия наследства нет необходимости, поскольку изначально истец приняла наследство отца. В данном случае квартира выбыла из владения наследников помимо их воли, у наследников сохраняется право в виде получения стоимости данной доли.

Шевченко С.А. иски не признала, предъявила встречное исковое заявление о признании сделки действительной. В судебном заседании пояснила, что истица подтвердила, что в 1998 году Шилов уехал, и не распоряжался спорным имуществом, никак не владел им, на момент подачи иска мамой в 2018 году уже прошло 20 лет, как она открыто и добросовестно владела данным имуществом, несла бремя его содержания. Истцом не предоставлено доказательств того, что они пытались разыскать данное имущество, либо вступить во владение данным имуществом, либо каким-то образом распоряжались им. Сторона истца сама подтверждает тот факт, что они узнали об этой квартире только в 2019 году, ответчик Шилов по иску Шиловой об этой квартире истца не сообщил.

Просит признать договор купли-продажи от 13 октября 2019 года заключенный между Шиловой Л.Е., Шевченко С.А. и Бензой О.Л., Бензой А.С., действительной сделкой.

Представитель Шевченко С.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения первоначальных исковых требований, настаивал на удовлетворении встречных исковых требований, дополнительно пояснив, что оснований для удовлетворения иска нет, так как приобретательная давность позволяет лицу приобрести право на имущество.

Из материалов дела известно, что у Шилова была доля в квартире и до заключения сделки это имущество никто не оспаривал, Шилова владела данной долей более 26 лет. Справка из пенсионного фонда является ненадлежащим доказательством, так как получение пенсии в одном городе не препятствует проживанию в другом. Доказательств того, что Шилова сообщила суду ложные сведения не представлено. Наличие титульного собственника не исключает признания права собственности. После смерти Шилова никто никаких требований к Шиловой не заявлял, имуществом никто не интересовался.

В судебном заседании представитель Бенза О.Л. и Бенза А.С. с исковыми требованиями не согласился, в обоснование своей позиции указал, что на момент совершения сделки Шилова являлась собственником указанной доли, сделка купли - продажи была удостоверена, прошла правовую экспертизу и была зарегистрирована в Росреестре. Как указывает истец, данная сумма является неосновательным обогащением, в свою очередь супруги Бенза заплатили за данную квартиру 3220000 рублей, соответственно, супруги Бенза не являются лицами, которые приобрели имущество за счет другого лица, считает, что супруги Бенза являются ненадлежащими ответчиками, просит в части требований к ним отказать.

Представитель третьего лица ПАО «Сбербанк» с исковыми требованиями не согласился, в обоснование своей позиции представил письменные возражения, пояснив, что 11 марта 2019 года между Бенза О.Л., Бенза А.С. и банком был заключен кредитный договор № 64530 на сумму 2 898 620 рублей на приобретение квартиры ***, расположенной по адресу: ***. В соответствии с требованиями ст. 551 и 223 ГК РФ

13.03.2019 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области произведена государственная регистрация права общей совместной собственности на эту квартиру за Бенза О. Л., Бенза А.С., и ограничения (обременения) права в виде ипотеки в пользу ПАО «Сбербанк России» на основании заключенного кредитного договора. Договор купли-продажи и переход права собственности на квартиру был зарегистрирован в установленном порядке уполномоченным органом.

Истец, ответчики извещены надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явились. Суд, руководствуясь ч.3 ст. 167 ГПК РФ, определил: рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав доводы участвующих в деле лиц, показания свидетеля, исследовав представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

В силу ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащего ему имущества. Собственник по своему усмотрению вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам.

В соответствии с ч. 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.

Согласно материалам дела, в 1989 году отец истца Шилов Н. П. приехав в г. Благовещенск, женился на Маренич Л.Е., которой после регистрации брака присвоена фамилия Шилова, и проживал с ней до сентября 1998 года по адресу: ***.

Из свидетельства о заключении брака от 15 февраля 1989 года следует, что между Шиловым Н.П. и Маренич Л.Е. заключен брак, произведена запись №235. После заключения брака жене присвоена фамилия Шилова.

В период брака, 18 апреля 1992 года по договору приватизации указанная квартира передана в долевую собственность Шиловой Л.Е., Шилову Н.П., Маренич С.А.(дочь Шиловой Л.Е., в настоящее время - Шевченко С.А.).

В 2000 году брак между Шиловым Н.П. и Шиловой Л.Е. расторгнут, после чего Шилов Н.П. вернулся в г. ***, Калининградской области.

08 мая 2007 года Шилов Н.П. умер в г. ***, Калининградской области.

Решением Благовещенского городского суда Амурской области от 16 мая 2018 года за Шиловым Н.П. прекращено право на 1/3 долю в праве общей долевой собственности на эту квартиру. Данная доля передана Шиловой Л.Е., в результате чего ей стало принадлежать 2/3 долей в праве собственности на квартиру, ее дочери - Шевченко С.А. - 1/3.

Апелляционным определением судебной коллегии Амурского областного суда от 07 октября 2020 года решение Благовещенского городского суда отменено, производство по делу прекращено в связи с тем, что от Михайловой Л.Н. поступили сведения о смерти Шилова Н.П. в 2007 году в г.***, о чем суду первой инстанции не было известно, а Шилова Л.Е., не сообщила суду о последнем известном ей месте жительства Шилова Н.П.

В связи со смертью Шиловой Л.Е. 02 ноября 2019 года в г. Москва ее дети Шевченко С. А. и Маренич Е. А. являются наследниками, принявшими наследство, к которым перешли денежные средства наследодателя. Иного имущества не имелось.

Согласно позиции Михайловой Л.Н., ей стало известно, что 13 марта 2019 года квартира была продана Бенза О. Л. и Бенза А. С. с использованием кредитных средств СБ РФ за 3 220 000 рублей.

Считает, что договор купли- продажи спорной квартиры от 13 марта 2019 года является ничтожной сделкой, её лишили имущества стоимостью 1 073 333 рубля, которые для Шиловой Л.Е. являются неосновательным обогащением и подлежат возврату.

Из материалов наследственного дела № 37/2019 к имуществу Шилова Н. П. усматривается, что согласно свидетельству о смерти I-PE №*** он умер 08 мая 2007 года. Согласно справке от 22 марта 2019 года Шилов Н.П. с 1998 года по 08 мая 2007 года проживал по адресу: ***. На момент смерти с ним проживали жена - Шилова Л. А., дочь - Михайлова Л. Н..

Из справки нотариуса от 27 августа 2019 года следует, что Михайлова Л.Н. является наследницей, принявшей наследство по всем основаниям наследования после отца Шилова Н.П.

Согласно материалам наследственного дела № 123/2019 к имуществу Шиловой Л. Е., следует, что согласно свидетельству о смерти VIII-МЮ № *** она умерла 02 ноября 2019 года. К нотариусу г. Москвы Шагаковой Е.В. с заявлением о принятии наследства Шиловой Л.Е. обратились сын - Маренич Е.А., дочь - Шевченко С.А.

Согласно свидетельству о праве на наследство по закону от 15 мая 2020 года следует, что наследниками Шиловой Л.Е. по 1/2 доли является сын Маренич Е.А. и Шевченко С.А.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

- прав на денежные средства, внесённые в денежные вклады, хранящиеся в Дальневосточном банке Публичного акционерного общества "Сбербанк России" - принадлежащие наследодателю на праве собственности, с причитающимися процентами и предусмотренной законодательством Российской Федерации компенсацией, в том числе на оплату ритуальных услуг- в сумме 19291,76 руб. и 6232,5 руб.;
- прав на денежные средства, внесённые в денежный вклад, хранящийся в Московском банке Публичного акционерного общества "Сбербанк России" - счет

банковской карты, принадлежащие наследодателю на праве собственности," с причитающимися процентами и предусмотренной законодательством Российской Федерации компенсацией, в том числе на оплату ритуальных услуг - в сумме 39422,17 руб.

- прав на денежные средства, внесённые в денежные вклады, хранящиеся в Акционерном обществе "Российский Сельскохозяйственный банк" (Амурский), принадлежащие наследодателю на праве собственности, с причитающимися процентами и предусмотренной законодательством Российской Федерации компенсацией – в сумме 285570,49 руб., 20442,24 руб. и 03 коп.;

- прав на денежные средства, внесённые в денежные вклады, хранящиеся в Акционерном обществе "Российский Сельскохозяйственный банк" ("Центр розничного и малого бизнеса"), принадлежащие наследодателю на праве собственности, с причитающимися процентами предусмотренными законодательством Российской Федерации компенсацией- в сумме 2320981 руб.

По данному делу юридически значимым обстоятельством является установление факта того, совершил ли наследник в течение шести месяцев после смерти наследодателя действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства.

В соответствии со статьей 1111 Гражданского кодекса Российской Федерации наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных названным кодексом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации для приобретения наследства наследник должен его принять.

В соответствии с п. 1 ст. 1154 ГК РФ наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

Суд исследовал доводы истца о том, что после смерти отца она вступила в наследство, взяв его личные вещи, относится к ним критически, поскольку в материалах дела отсутствуют какие-либо доказательства, с достоверностью свидетельствующие о том, что Михайлова Л.Н. совершила реальные действия по фактическому принятию наследства, открывшегося после смерти Шилова Н.П. Документы, подтверждающие принятие Михайловой Л.Н. мер по сохранению наследственного имущества (квитанции об оплате, либо договоры на проведение ремонта в квартире и т.д.); квитанции об уплате налога, о внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, ею не представлены. Оплата ритуальных услуг по захоронению расценивается судом, как исполнение долга истца перед отцом, а не фактическое принятие наследства. Справка нотариуса о принятии Михайловой Л.Н. наследства судом также не принимается, поскольку никаких документов, подтверждающих это в наследственном деле нет. Срок для принятия наследства ею не восстанавливался. Истец имела возможность при жизни отца узнать у него об имеющемся имуществе. О наличии у отца наследственного имущества, она также могла получить информацию в течение срока для принятия наследства, зная о его прежнем месте жительства в г. Благовещенске.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 36 постановления от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных пунктом 2 статьи 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации действий, а также иных действий по управлению, распоряжению и пользованию наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу. В качестве таких действий, в частности, могут выступать: вселение наследника в принадлежащее наследодателю жилое помещение или проживание в нем на день открытия наследства (в том числе без регистрации наследника по месту жительства или по месту пребывания), обработка наследником земельного участка, подача в суд заявления о защите своих наследственных прав, обращение с требованием о проведении описи имущества наследодателя, осуществление оплаты коммунальных услуг, страховых платежей, возмещение за счет наследственного имущества расходов, предусмотренных статьей 1174 Гражданского кодекса Российской Федерации, иные действия по владению, пользованию и распоряжению наследственным имуществом. Указанные действия должны быть совершены в течение срока принятия наследства, установленного статьей 1154 Гражданского кодекса Российской Федерации.

У Шилова Н.П. на момент смерти не имелось на праве собственности недвижимого имущества, а потому его регистрация с дочерью и женой в одной квартире нельзя оценить, как проживание наследника в принадлежащем наследодателю жилом помещении на день открытия наследства, и, как следствие, фактическое принятия ею наследства.

Поскольку наследство Михайловой Л.Н. не принималось, оснований для удовлетворения исковых требований нет.

Проверяя законность и обоснованность заявленных встречных требований Шевченко С.А. о признании сделки действительной, суд приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что 11 марта 2019 года между ПАО «Сбербанк России» и Бенза О. Л., Бенза А.С. заключен кредитный договор «Приобретение готового жилья» № 64530 на сумму 2 898 620 рублей, под 9,30 % годовых, сроком на 192 месяца.

В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по договору созаёмщики предоставили Банку залог объекта недвижимости - квартиры, расположенной по адресу: ***.

13 марта 2019 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области произведена государственная регистрация права общей совместной собственности на квартиру ***, по ул. ***, в г. Благовещенске, Амурской области, за Бенза О. Л., Бенза А.С., и ограничения (обременения) права в виде ипотеки в пользу ПАО «Сбербанк России» на основании заключенного кредитного договора.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключение договора.

Согласно ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная).

Согласно ч. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии со ст. 168 ГК РФ 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.

Согласно ст. 169 ГК РФ сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна и влечет последствия, установленные статьей 167 настоящего Кодекса. В случаях, предусмотренных законом, суд может взыскать в доход Российской Федерации все полученное по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно, или применить иные последствия, установленные законом.

По смыслу закона сделки, совершенные с целью заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожны из-за того, что при их совершении целью является не нарушение конкретной нормы права, сопряженное с покушением на какие-то конкретные публичные интересы, а непосредственное посягательство на государственные и общественные интересы высшего уровня - интересы государства и общества в области обеспечения социального мира, общественной, экономической безопасности, нравственного здоровья.

На основании п. 1 ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Согласно ст. 550 ГК РФ договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434). Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В силу п. 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В соответствии с ч. 2 статьи 223 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации.

Как следует из представленных документов, Шилова Л. Е. и Шевченко С. А., будучи собственниками указанной квартиры, реализовали свои права собственника путем заключения 11 марта 2019 года договора купли-продажи указанной квартиры с Бенза О. Л., Бенза А.С..

По условиям заключенного договора квартира была продана Шиловой Л.Е. и Шевченко С.А. за 3 321 380 рублей, из которых сумма в размере 321 380 рублей Бенза О.Л. и Бенза А.С. оплатили наличными за счёт собственных средств, а 2 898 620 рублей за счет заемных средств ПАО «Сбербанк России» (далее Банк) на основании кредитного договора № 64530 от 11.03.2019 года.

С целью получения денежных средств в размере 2 898 620 рублей на приобретение указанной квартиры Бенза О.Л. и Бенза А.С. был представлен пакет документов, из которого следовало, что собственниками квартиры являются Шилова (2/3 доли) Л.Е. и Шевченко С.А. (1/3 доли), каких-либо ограничений и обременений на данное жилое помещение не зарегистрировано.

Проявив должную степень осмотрительности при заключении сделки и приняв все возможные меры по проверке ее чистоты, полагаясь на данные Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Бенза О.Л. и Бенза А.С. были убеждены, что получают достоверную и достаточную информацию об отсутствии правоприязаний, арестов, запретов, споров или иных ограничений (обременений) на приобретаемую ими недвижимость, каких-либо обстоятельств, позволивших усомниться в праве продавца на отчуждение вышеуказанного недвижимого имущества, не имелось.

Договор купли-продажи и переход права собственности на квартиру *** по ул. *** г. Благовещенска, были зарегистрированы в установленном порядке, уполномоченным органом.

Таким образом, Бенза О.Л. и Бенза А.С. являются добросовестными приобретателями квартиры *** по ул. *** г. Благовещенска.

С учетом в совокупности исследованных доказательств с точки зрения относимости, допустимости и достаточности в соответствии со статьями 55, 59, 60 ГПК РФ, суд приходит к выводу об удовлетворении встречного искового требования в полном объеме.

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

РЕШИЛ:

Отказать Михайловой Л. Н. в удовлетворении исковых требований к Бенза О. Л., Бенза А. С., Шевченко С. А., Мареничу Е. А. о взыскании в солидарном порядке 1073333 руб., судебных расходов.

Признать действительным договор от 11 марта 2019 года купли-продажи квартиры *** по ул. *** г.Благовещенска, заключенный между Шиловой Л. Е., Михайловой Л. Н.- с одной стороны и Бенза О. Л., Бенза А. С.- с другой.

Решение может быть обжаловано в Амурский областной суд через Благовещенский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий судья А.В. Горбаконенко

Решение в окончательной форме принято 05 июля 2021 г.