

ВОСЬМОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-13027/2020

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Кемерово

27 августа 2020 г.

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

Председательствующего Зайцевой Е.Н.

судей: Уфимцевой Н.А., Ковалевской В.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № (УИД №) по иску Пичугина А.Е., Пичугиной Н.К. к Жаворонковой Ю.А., Трофимову Д.П., Винокурову Е.Г., Жаворонкову И.А., Лазаревой Е.В., Винокуровой Т.Е. о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки,

по кассационным жалобам представителя Трофимова Д.П. – Бондаренко О.О. и Винокурова Е.Г. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 12 мая 2020 г.

Заслушав доклад судьи Восьмого кассационного суда общей юрисдикции Уфимцевой Н.А.,

установила:

Пичугин А.Е., Пичугина Н.К. обратились в суд с иском к Жаворонковой Ю.А., Трофимову Д.П., Винокурову Е.Г. и их супругам Жаворонкову И.А., Лазаревой Е.В., Винокуровой Т.Е., в котором с учетом уточнения просили признать недействительными договоры купли-продажи <адрес> в <адрес> от 15 декабря 2015 г., от 22.03.2018 г., от 15.02.2019 г., аннулировать в Едином государственном реестре недвижимости записи о регистрации права собственности Винокурова Е.Г., Трофимова Д.П., Жаворонковой Ю.А. на указанную квартиру и восстановить запись о регистрации права собственности Пичугина А.Е., Пичугиной Н.К. на доли в праве собственности на указанную квартиру.

В обоснование требований указано, с 1997 года являются собственниками <адрес> в <адрес>, всегда проживали в квартире, несли бремя ее содержания. В настоящее время истцам стало известно, что на основании договора купли-продажи от 15 декабря 2015 г. зарегистрирован переход права собственности на указанную квартиру к Жаворонковой Ю.А, впоследствии на момент подачи иска к Трофимову Д.П. и в ходе рассмотрения дела к Винокурову Е.Г. Из полученных 6 февраля 2019 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним документов усматривается, что на основании договора купли-продажи от 15 декабря 2015 г. регистрирующим органом осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на указанную квартиру от Пичугина А.Е., Пичугиной Н.К. к Жаворонковой Ю.А. Однако истцы не имели намерений продавать квартиру и договоры купли-продажи не подписывали, денежных средств от Жаворонковой Ю.А. не получали. Полагают, что договор купли-продажи от 15 декабря 2015 г., заключенный между Пичугиным А.Е., Пичугиной Н.К. (продавцы) и Жаворонковой Ю.А. (покупатель), послуживший основанием для регистрации перехода права собственности на спорную квартиру к Жаворонковой Ю.А., затем между Жаворонковой Ю.А. и Трофимовым Д.И.

между Трофимовым Д.П. и Винокуровым Е.Г. являются ничтожными сделками, так как заключены не собственниками квартиры, в отсутствие обязательного нотариального удостоверения договора купли-продажи долей, что противоречит требованиям действующего законодательства. Жаворонкова Ю.А. не приобрела права собственности на квартиру, следовательно, не могла ее отчуждать. Ни Жаворонкова Ю.А., ни Трофимов Д.В. в спорную квартиру не вселялись, ключей от нее не имеют, бремя содержания квартиры не несли, а лишь формально числились ее собственниками.

Решением Центрального районного суда г. Новосибирска от 17 июля 2019 г., оставленным без изменения в пределах доводов апелляционной жалобы апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 10 октября 2019 г., отказано в удовлетворении исковых требований Пичугина А.Е., Пичугиной Н.К. к Жаворонковой Ю.А., Трофимову Д.П., Винокурову Е.Г., Жаворонкову И.А., Лазаревой Е.В., Винокуровой Т.Е. о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 4 февраля 2020 г. постановлено: апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 10 октября 2019 г. отменить. Направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 12 мая 2020 г. постановлено: решение Центрального районного суда г. Новосибирска от 17 июля 2019 года отменить. Постановит новое решение, которым иски Пичугина А.Е. и Пичугиной Н.К. удовлетворить. Признать недействительным договор купли-продажи <адрес> в <адрес> от 15 декабря 2015 г., фактически совершенной 25 августа 2017 г. между Пичугиным А.Е., Пичугиной Н.К. и Жаворонковой Ю.А. Признать отсутствующим право собственности Винокурова Е.Г. на <адрес> в <адрес>. Данное решение является основанием для записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В кассационной жалобе Винокуров Е.Г. просит апелляционное определение отменить.

Указывает, что не согласен с выводом суда апелляционной инстанции о том, что он квартиру не осматривал, не получал ключи от нее, не использовал ее для проживания либо иным образом для извлечения полезных свойств, не нес бремя содержания квартиры, что указывает на мнимый характер сделки купли-продажи между Трофимовым Д.П. и Винокуровым Е.Г., которая фактически не исполнялась, поскольку данный вывод не соответствует фактическим обстоятельствам, материалам дела, не оказывает влияния на квалификацию спорного правоотношения в качестве мнимого, является необоснованным. Также указывает, что не согласен с выводом суда апелляционной инстанции о том, что спорная квартира из владения истцов не выбывала. Выводы суда апелляционной инстанции о мнимости сделки сделаны только на основании пояснений истцов без их критической оценки применительно к обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам. Спорная квартира приобретена Винокуровым Е.Г. на заёмные денежные средства по договору ипотеки с Бересневым

В.С. При покупке квартиры Винокуров В.С. не мог знать о наличии настоящего судебного спора. О наличии судебного спора узнал только из отказа в государственной регистрации залога квартиры в пользу Береснева В.С.

В кассационной жалобе представитель Трофимова Д.П. – Бондаренко О.О. просит апелляционное определение отменить.

Указывает, что судом апелляционной инстанции в нарушение требований ст. 209 ГК РФ, сделан вывод о том, что истцы являются собственниками спорной квартиры, основанный только на пояснении стороны истца. Данный вывод противоречит фактическим обстоятельствам дела и опровергается материалами дела. Жаворонкова Ю.А. неоднократно поясняла, что не собиралась проживать в квартире и приобретала ее для дальнейшей перепродажи. Истцу было известно о смене собственника и о том, что он находится в квартире на правах аренды, а не собственности. Считает необоснованным и противоречащим ст. ст. 235 ч. 1, ст. 35 ч. 1, ст. 292 п. 2 ГК РФ, вывод суда о том, что снятие истцов с регистрационного учета в спорной квартире не является основанием утраты истцами фактического владения квартирой. Также указывает, что вывод суда апелляционной инстанции о мнимости сделки от 15 февраля 2019 г. противоречит фактическим обстоятельствам и материалам дела. Основания для признания мнимости сделки отсутствуют. Суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что оснований для истребования имущества у ответчиков не имеется, поскольку квартира была приобретена последними по возмездной сделке, они являлись добросовестными приобретателями, спорное имущество поступило в ее владение по воле собственников. Также указывает на пропуск истцами срока исковой давности. Кроме того, указывает, что судом апелляционной инстанции нарушены нормы процессуального права, поскольку дело рассматривалось в составе председательствующего судьи Дроня Ю.Н., который является лицом заинтересованным в исходе дела, т.к. последний является давним знакомым истца. Также указывает, что судом апелляционной инстанции не дана оценка доказательствам, представленным в материалы дела. Истцы и третье лицо снялись с регистрационного учета из спорной квартиры 8 августа 2018 г., что подтверждается выпиской из домовой книги, полученной Трофимовым Д.П. Из представленных в материалы дела документов и пояснений сторон следует, что истцы на протяжении многих лет самовольно без законных оснований удерживали имущество ответчиков, при этом получили денежные средства за квартиру при продаже.

В суде кассационной инстанции представитель Жаворонковой Ю.А. – Смоляков Д.Р., действующий на основании доверенности, поддержал доводы жалобы.

Пичугин А.Е., представитель Пичугина А.А. – Панасенко А.А., действующий на основании доверенности, просили судебное постановление оставить без изменения.

Иные лица, участвующие в деле, в суд кассационной инстанции не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в связи с чем, судебная коллегия, руководствуясь частью 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Восьмой кассационный суд общей юрисдикции находит жалобу не подлежащей удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту – 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.

По настоящему делу таких нарушений с учетом доводов кассационной жалобы не имеется.

Судом апелляционной инстанции установлено, что сделка по договору от 15 декабря 2015 г. фактически состоялась в августе 2017 г. с учетом даты оформления доверенности Пичугиным А.Е. и Пичугиной Н.К. на сына - Пичугина А.А., даты подачи заявления на государственную регистрацию и государственной регистрации права собственности на <адрес>.

Установив указанные обстоятельства, руководствуясь нормами права, предусмотренными ст.163 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), ч. 1 ст.42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в редакции от 3 июля 2016 г., которым установлено, что сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, пришел к верному выводу, что сделка при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежала обязательному нотариальному удостоверению в силу закона. Поскольку обязательная нотариальная форма сделки не была соблюдена, она является ничтожной.

Суд апелляционной инстанции, установив, что доказательства того, что квартира находится во владении Винокурова Е.Г. отсутствуют, что Винокуров Е.Г. квартиру не осматривал, не получал ключи от нее, не использовал ее для проживания либо иным образом для извлечения полезных свойств, не нес бремя содержания квартиры, кроме того, Винокуров Е.Г. при рассмотрении дела предъявлял встречный иск о вселении в квартиру, тем самым не считая себя владеющим собственником, руководствуясь нормами права, предусмотренными ст. ст. 170, 182, 302 ГК РФ, разъяснениями, данными в п. 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № от 29 апреля 2010 г. (ред. 23 июня 2015 г.) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пришел к правильному выводу, что сделка купли-продажи между Трофимовым Д.П. и Винокуровым Е.Г., фактически не исполнялась, что указывает на мнимый характер сделки.

Придя к выводу, что сделки ничтожны в силу ст. 163 п.2, 3 и ст. 170 ч.1 ГК РФ, судом апелляционной инстанции принято постановленное решение.

Доводы жалобы в отношении пропуска срока исковой давности, являются несостоятельными, суд первой инстанции оснований для отказа в иске по указанному основанию не усмотрел, поскольку фактическое исполнение сделки напрямую связано с государственной регистрацией, которая состоялась 31 августа 2017 г., сделав правильный вывод, что исковые требования заявлены в пределах срока исковой давности, в указанной части решение суда не обжаловалось.

Доводы кассационных жалоб фактически являются позицией лиц, подавших жалобы, и не могут служить основанием для отмены или изменения состоявшегося по делу судебного постановления кассационным судом общей юрисдикции. Материальный закон при рассмотрении настоящего дела применен верно, указаний на нарушения норм процессуального права, которые могли бы явиться основанием к отмене обжалуемого судебного акта, кассационные жалобы не содержат. Правом дать иную оценку собранным по делу доказательствам, а также обстоятельствам, на которые заявители ссылаются в своих кассационных жалобах в обоснование позиции, суд кассационной инстанции не наделен в силу императивного запрета, содержащегося в части 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

При указанных обстоятельствах судебная коллегия не находит предусмотренных статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены или изменения обжалуемого судебного постановления по доводам кассационной жалобы.

Руководствуясь статьями 379.7, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 12 мая 2020 г. оставить без изменения, кассационные жалобы представителя Трофимова Д.П. – Бондаренко О.О. и Винокурова Е.Г. - без удовлетворения.