

дело 2-2575/2018

Мотивированное

**решение**

изготовлено 17.01.2019

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Рыбинский городской суд Ярославской области в составе

председательствующего судьи Громовой А.Ю.,

при секретаре Попутниковой В.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Рыбинске 25 декабря 2018 года гражданское дело по иску Гнедина Алексея Владимировича к Фролову Игорю Владимировичу, Пыжовой Татьяне Владимировне, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ г.р., Пыжовой Кристине Игоревне, Государственному учреждению – Управлению Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Рыбинске Ярославской области (межрайонное) о взыскании денежных средств, судебных расходов,

по встречному иску Пыжовой Татьяны Владимировны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ г.р., Фролова Игоря Владимировича, Пыжовой Кристины Игоревны к Гнедину Алексею Владимировичу о признании договора дарения незаключенным, признании договора дарения недействительным, признании договора купли-продажи незаключенным, признании договора купли-продажи недействительным, применении последствий недействительности сделки,

### **установил:**

Гнедин А.В. обратился в суд (с учетом уточнения исковых требований л.д. 231 т.1) к Фролову И.В., Пыжовой Т.В., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ г.р., Пыжовой К.И., Государственному учреждению – Управлению Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Рыбинске Ярославской области (межрайонное), в котором просит:

- взыскать с ответчиков (физических лиц) в солидарном порядке денежные средства в размере 408 026 рублей путем перечисления на счет №, открытый на имя Гнедина А.В. в дополнительном офисе № Ярославского отделения № 17 ПАО Сбербанк в безналичном порядке ГУ – Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации в городе Рыбинске Ярославской области (межрайонное) за

счет средств материнского (семейного) капитала согласно Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия №, выданному на имя Пыжовой Т.В. ДД.ММ.ГГГГ на основании решения Управления Пенсионного фонда Российской Федерации (государственное учреждение) в городе Рыбинске и Рыбинском муниципальном районе Ярославской области от ДД.ММ.ГГГГ №;

- либо взыскать с ответчиков денежные средства в размере по 102 006,50 рублей с каждого за проданные каждому из ответчиков <данные изъяты> доли в праве на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>; расходы на оплату услуг адвоката в размере 23 500 рублей; расходы по оплате государственной пошлины в размере 7 281 рубль.

Исковые требования Гнедина А.В. мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ним и ответчиками заключен договор купли-продажи <данные изъяты> долей квартиры по адресу: <адрес>. Договор удостоверен нотариусом Шебановой И.В., запись в реестре №. ДД.ММ.ГГГГ договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области. В соответствии с п. 4 договора, оплата отчуждаемой доли квартиры в сумме <данные изъяты> руб. производится за счёт средств материнского (семейного) капитала согласно Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал, серия №, выданному на имя Пыжовой Т.В. ДД.ММ.ГГГГ

Ответчиками Пыжовой Т.В., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО4, Фроловым И.В., Пыжовой К.И. в суд подано встречное исковое заявление (с учетом уточнения требований л.д. 9 т.2) к Гнедину А.В. о признании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ по <данные изъяты> доли каждому в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: <адрес>, незаключенным; признании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ недействительным на основании п. 2 ст. 170 ГК РФ; признании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: <адрес>, заключенного между Гнединым А.В. (продавец) и Фроловым И.В., Пыжовой К.И., Пыжовой Т.В., ФИО4 (покупатели), незаключенным; признании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ недействительным на основании ст.ст. 168, 179 ГК РФ; применении последствий недействительности сделки; взыскании расходов по подготовке и изготовлению иска в размере 3 500 рублей.

Встречные иски мотивированы тем, что Пыжова Т.В. после того, как ее второму ребенку ФИО4 исполнилось три года, решила улучшить жилищные условия с привлечением средств материнского (семейного) капитала. Ответчик по встречному иску Гнедин А.В. в ДД.ММ.ГГГГ предложил приобрести у него комнату 12 кв. м. Для того, чтобы обойти преимущественное право покупки других собственников квартиры, Гнедин А.В. задним числом оформил договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому одаряемые Пыжова Т.В., действующая в своих

интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Фролов И.В., Пыжова К.И. приняли по <данные изъяты> доли каждый в квартире по адресу: <адрес>. Договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ был подписан по просьбе Гнедина А.В. непосредственно перед подписанием договора купли-продажи <данные изъяты> доли в квартире по вышеуказанному адресу. Переход права собственности по договору дарения от ДД.ММ.ГГГГ на <данные изъяты> долю был зарегистрирован только ДД.ММ.ГГГГ. Фактически одаряемые в комнату не вселялись, никаких коммунальных платежей не вносили, комнату не видели, помещение истцами не принималось, ключи от комнаты истцам не передавались.

Гнедин А.В. ввел истцов в заблуждение при заключении договора купли-продажи <данные изъяты> долей в вышеуказанной квартире в части указания ее стоимости. Спорное помещение продано истцам по цене, значительно превышающей рыночную. Полагают, что спорная комната стоит фактически около <данные изъяты> рублей.

После подписания оспариваемых договоров сложилась ситуация, при которой Гнедин А.В. обошел преимущественное право других собственников квартиры и предложил истцам приобрести жильё, которое фактически не отвечает критериям улучшения жилищных условий, то есть жильё, не соответствующее по целевому использованию материнского капитала.

После осмотра спорного жилого помещения, истец Пыжова Т.В. отказалась оплачивать его приобретение за счет средств материнского капитала, так как квартира находилась в непригодном для проживания состоянии: пол в коридоре и кухне имел провалы, доски пола прогнили, канализация в квартире отключена, воды нет, ванная, туалет и душ отсутствуют, окна в предполагаемой комнате и в кухне частично без остекления, отсутствует электричество в местах общего пользования. Только в ДД.ММ.ГГГГ, после первого судебного заседания в Рыбинском городском суде, в предполагаемой для передачи истцам комнате был частично сделан косметический ремонт, заменена входная дверь в комнату. ДД.ММ.ГГГГ Гнедин А.В. предложил истцам забрать ключи от входной двери с подоконника комнаты.

Истцы полагают, что приобретая <данные изъяты> долей в праве общей долевой собственности на <адрес> и получая в пользование 1 комнату в 5-комнатной квартире, площадью около 12 кв.м., находящейся в неудовлетворительном состоянии и требующей капитального ремонта, фактически жилищные условия своей семьи не улучшили, в связи с чем средства материнского (семейного) капитала на приобретение указанного жилого помещения направлены быть не могут.

Таким образом, сторонами не были согласованы условия о предмете договора и о его цене, жилое помещение истцам фактически не передавалось.

Истец Гнедин А.В. в судебное заседание не явился, направил своего представителя по доверенности Гордееву С.Н., которая доводы иска поддержала в полном объеме, встречные иски не признала по доводам, изложенным в письменных возражениях (л.д. 212 т.1).

Ответчик Пыжова Т.В. и ее представитель по доверенности Павлова Т.В. в судебном заседании иски не признали, встречное исковое заявление поддержали в полном объеме.

Ответчики Пыжова К.И., Фролов И.В., представитель ответчика - Управления Пенсионного фонда РФ (государственное учреждение) в г. Рыбинске ЯО (межрайонное), надлежаще извещенные о месте и времени судебного заседания в суд не явились, представили ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие.

Представитель ответчика Управления Пенсионного фонда РФ (государственное учреждение) в г. Рыбинске ЯО (межрайонное) направил письменный отзыв на иск (л.д.177), в котором сообщил, что перечисление денежных средств производится на основании заявления лица, получившего сертификат, по выбранному им направлению. Пыжова Т.В. с заявлением о распоряжении средствами материнского капитала не обратилась, в связи с чем оснований для перечисления денежных средств Гнедину А.В. у ответчика не имеется.

Третье лицо нотариус Шебанова И.В., представитель третьего лица Департамента образования администрации городского округа город Рыбинск надлежаще извещенные о месте и времени судебного заседания в суд не явились, причина неявки суду не известна.

Суд, выслушав пояснения сторон, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему выводу.

Согласно материалов дела УПФР в г. Рыбинске Ярославской области (межрайонным) на основании заявления Пыжовой Т.В. о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал от ДД.ММ.ГГГГ принято решение от ДД.ММ.ГГГГ № о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия №. Сертификат получен Пыжовой Т.В. ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 35).

Из пояснений, данных ответчицей в судебном заседании, следует, что в конце ДД.ММ.ГГГГ Пыжова Т.В. по совету своих знакомых обратилась к риелтору Гнедину А.В. с просьбой подобрать жилое помещение, которое можно приобрести за цену равной размеру материнского капитала. Истец предложил ответчице приобрести находящуюся у него в собственности комнату в коммунальной квартире по адресу: <адрес>, за <данные изъяты> руб. Комнату смотрели в ДД.ММ.ГГГГ, которая находилась на первом этаже, в комнате имелись разводы побелки. Пыжова Т.В. пояснила истцу, что комната не пригодна для проживания, на что Гнедин А.В. рассказал о планируемом ремонте управляющей компании. Затем Гнедин А.В. обещал часть денежных средств от продажи возратить Пыжовой Т.В. для проведения ремонта. Перед заключением договора купли-продажи, истец предложил заключить договор дарения незначительной доли, чтобы не получать согласие от других долевых собственников недвижимого имущества на продажу комнаты. В ДД.ММ.ГГГГ Гнедин А.В. составил договор дарения, который сдали в государственную регистрацию. О необходимости датировать договор ДД.ММ.ГГГГ настаивал Гнедин А.В.

Материалами дела подтверждается, что ДД.ММ.ГГГГ между дарителем Гнединым А.В. и одаряемыми Фроловым И.В., Пыжовой К.И., Пыжовой Т.В., ФИО4 заключен договор дарения <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности (по <данные изъяты> доле каждому) на квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>.

В силу пункта 2 договора дарения указанная доля дает право собственнику доли пользоваться комнатой 1 жилой площадью 12,2 кв.м. и местами общего пользования в соответствии с приобретаемой долей.

Государственная регистрация договора дарения произведена ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 30 т.1).

ДД.ММ.ГГГГ между продавцом Гнединым А.В. и покупателями Пыжовой Т.В., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего сына ФИО4, Пыжовой К.И., Фроловым И.В. заключен договор купли-продажи <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, назначение жилое помещение, квартира, общей площадью 92,9 кв.м., этаж 1.

В силу пункта 1 договора купли-продажи указанные <данные изъяты> доли дают право собственникам доли пользоваться комнатой 1 и местами общего пользования.

Согласно пункта 4 договора купли-продажи покупатели приобрели <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности за <данные изъяты> руб. – средства материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» № 256-ФЗ от 29 декабря 2006 г., согласно государственному сертификату на материнский (семейный) капитал, серия №, выданному на имя Пыжовой Т.В. ДД.ММ.ГГГГ на основании решения Управления Пенсионного фонда РФ (ГУ) в г. Рыбинске и Рыбинском муниципальном районе от ДД.ММ.ГГГГ №.

В судебном заседании представитель Гнедина А.В. по доверенности Гордеева С.Н. пояснила, что передача комнаты истцом в собственность ответчиков произведена, Гнедин А.В. оставил ключи на окне в комнате для Пыжовой Т.В.

Пыжова Т.В. настаивала на том, что имущество в ее пользование истцом не передавалось, ею не принималось, о ключах, оставленных на окне ничего не известно. Также суду пояснила, что изначально оговаривали цену договора купли-продажи <данные изъяты> рублей, однако при подписании договора Пыжова Т.В. увидела, что цена составляет <данные изъяты> руб. Указанное обстоятельство Гнедин А.В. обосновал необходимостью реализации материнского капитала в полном объеме.

Однако Пыжова Т.В. в оговоренный в договоре купли-продажи срок в Пенсионный фонд РФ с заявлением о перечислении денежных средств Гнедину А.В. не обратилась, расчет между сторонами по сделке не произведен.

ДД.ММ.ГГГГ Гнедин А.В. обратился в суд с иском о взыскании с Пыжовой Т.В., Пыжовой К.И., Фролова И.В., ФИО4 денежных средств по договору купли-продажи, от уплаты которых уклоняются ответчики, за счет средств материнского (семейного) капитала, путем возложения обязанности на УПФР в г. Рыбинске Ярославской области перечисления денежных средств.

ДД.ММ.ГГГГ Пыжовой Т.В. в адрес Гнедина А.В. направлена досудебная претензия о расторжении договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ в связи с продажей истцом комнаты непригодной для проживания.

Впоследствии Пыжова Т.В. и другие ответчики обратись в суд с иском о признании договоров дарения и купли-продажи незаключенными, либо признать их недействительными.

Доводы ответчиков сводятся к тому, что приобретенное жилое помещение непригодно для проживания, в том числе места общего пользования, что нарушает права несовершеннолетнего Фролова И.И., а также семьи на улучшение жилищных

условий, что противоречит закону о материнском капитале. Кроме того, передача недвижимого имущества Гнединым А.В. в собственность ответчиков не произведена, а при заключении договора Пыжова Т.В. была введена в заблуждение относительно предмета договора и его стоимости.

Конституция Российской Федерации, провозглашая Российскую Федерацию социальным государством (статья 7), под защитой которого находятся семья, материнство и детство (ч. 1 ст. 38), гарантирует каждому социальное обеспечение для воспитания детей и предоставляет законодателю право определить виды такого обеспечения, его размеры, условия и порядок предоставления (ч. ч. 1, 2 ст. 39).

К числу таких гарантий относятся положения Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», закрепляющих возможность получения государственной поддержки в форме предоставления материнского (семейного) капитала, средства которого могут направляться, в том числе, на улучшение жилищных условий семьи.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 10 указанного Федерального закона, средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 Жилищного кодекса РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования)).

Следовательно, Жилищный кодекс РФ выделяет три признака помещения, необходимые и достаточные для того, чтобы считать его жилым, а именно: его

недвижимый характер, изолированность и пригодность для постоянного проживания граждан.

Согласно Обзору судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016) юридически значимыми обстоятельствами для правильного разрешения споров о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала является установление обстоятельства, свидетельствующего об улучшении жилищных условий, осуществляемом посредством приобретения жилого помещения или строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

В судебном заседании ответчица Пыжова Т.В. пояснила, что приобретенное жилое помещение не улучшает ее жилищных условий, а также условий ребенка. Пыжова Т.В. и ее семья проживают в двухкомнатной благоустроенной квартире, комнаты изолированные, дочь Пыжова К.И. проживает отдельно. Несовершеннолетний ФИО4 посещает детский сад №, который расположен напротив дома, рядом имеется школа №, к которой прикреплены ответчики. Тогда как в соседнем дворе <адрес> имеется детский сад, который они не посещают, а также другая школа.

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права, имеющихся в материалах дела, в долевой собственности Пыжовой Т.В., Фролова И.В., Пыжовой К.И., ФИО4 имеется двухкомнатная благоустроенная квартира, расположенная по адресу: <адрес>, площадью 41,3 кв. м.

На основании определения Рыбинского городского суда Ярославской области Департаментом образования администрации ГО г. Рыбинск составлен акт обследования условий проживания в квартире по адресу: <адрес>, из которого следует, что в комнате на момент обследования сделан косметический ремонт, стены оклеены бумажными обоями, на полу – линолеум, потолок поклеен плиткой, установлена новая входная дверь, в раме окна отсутствует остекление с внутренней стороны. Места общего пользования находятся в неудовлетворительном состоянии. На кухне на стенах и потолке практически отсутствует окраска и побелка, местами отвалился штукатурный слой. В деревянной раме окна отсутствует раковина, имеется кран, из которого капает холодная вода в подставленный таз, система водоотведения отсутствует. В проходе от кухни по коридору находится раздельный санузел, состоящий из душевой комнаты и туалета. В душевой комнате находится поддон на постаменте, вода и слив отсутствуют. В туалете находится унитаз, смывное устройство не подключено. Окраска стен и потолков в санузле практически отсутствует, в помещении грязь. Проверить наличие отопления не представляется возможным.

Исходя из изложенного, органы опеки и попечительства пришли к выводу об отсутствии условий для проживания несовершеннолетнего ребенка (л.д. 139 т.1).

Ответчиком Пыжовой Т.В. и ее представителем Павловой Т.В. в материалы дела представлены фотографии спорной квартиры <адрес>, которые подтверждают выводы акта специалистов Департамента образования администрации ГО г. Рыбинск.

Из акта обследования жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ, проведенного по запросу суда ГУ – Управление Пенсионного фонда РФ в г. Рыбинске Ярославской области (межрайонное), следует, что жилой дом, где находится обследуемое жилое помещение, расположен в черте города, где имеется вся необходимая социальная инфраструктура. Рядом с домом находится детский сад, школа, остановка общественного транспорта. Дом кирпичный пятиэтажный, общежитского типа. Дом оснащен всеми необходимыми коммуникациями – имеется центральное отопление, электричество, горячее и холодное водоснабжение, система канализации. Обследуемое жилое помещение представляет собой комнату в 5-ти комнатной квартире, которая находится на первом этаже дома. Обследуемая комната находится в хорошем состоянии. Пол в комнате ровный, покрыт новым линолеумом, стены оклеены обоями, по периметру комнаты расположен новый напольный пластиковый плинтус, подобранный в цвет линолеума. Потолок комнаты оклеен новой потолочной плиткой из пенополистирола. В комнате имеется одно окно, которое застеклено целыми стеклами, оконная рама деревянная, двойная. На раме имеются потертости краски, отсутствует одна из внутренних створок. Под окном установлен радиатор центрального отопления, окрашен белой краской. Электропроводка в комнате наружная, закрыта в пластиковые короба. В комнате установлена новая входная металлическая дверь с дверным глазком и подсветкой замочной скважины. Места общего пользования (кухня, туалет и душевая комната) на пять семей находятся в удовлетворительном состоянии. Стены и потолок на кухне имеют обширные следы копоти (необходим косметический ремонт). На кухне установлена газовая плита, которая находится в исправном состоянии, имеется горячее и холодное водоснабжение. Пол на кухне и в общем коридоре дощатый, красочный слой стерт, имеются следы гниения, местами поверхность пола заделана фанерой. В туалете имеется унитаз, у которого отсутствует сливной бачок. Душевая комната выложена кафельной плиткой, находится в исправном состоянии. На момент осмотра в квартире проживают жильцы только одной комнаты (л.д. 181 т.1).

По данным АО «Рыбинская управляющая компания» от ДД.ММ.ГГГГ сведений об отключении коммуникаций в жилом помещении по адресу: <адрес>, не имеется.

Внутридомовая инженерная система находится в удовлетворительном и рабочем состоянии (л.д. 262 т.1).

По данным Рыбинского отдела расчетов с населением и РГ ООО «Газпром межрегионгаз Ярославль» ДД.ММ.ГГГГ газовое оборудование по адресу: <адрес> было отключено специализированной организацией ОАО «Рыбинскгазсервис» в связи с отсутствием вентиляции. ДД.ММ.ГГГГ произведено подключение оборудования (л.д. 21 т.2).

Согласно выписке из лицевого счета № от ДД.ММ.ГГГГ в отношении <адрес> у Гнедина А.В. имеется задолженность по оплате коммунальных услуг на ДД.ММ.ГГГГ в размере <данные изъяты> руб. С ДД.ММ.ГГГГ собственником доли в квартире стала Пыжова Т.В., ее задолженность за коммунальные услуги составляет на ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты> руб. (л.д. 127 т.1).

У другого сособственника квартиры – ФИО5 также имеется задолженность по коммунальным платежам в размере <данные изъяты> руб. (л.д. 130 т.1).

Из выписки из домовой книги квартиросъемщика следует, что с ДД.ММ.ГГГГ зарегистрированным в коммунальной квартире значится сособственник ФИО3, у которого имеется задолженность по коммунальным платежам в размере <данные изъяты> руб.

Также зарегистрированной в квартире является сособственник ФИО2, у которой задолженность по коммунальным платежам составляет <данные изъяты> руб., задолженность сособственника ФИО6 составляет <данные изъяты> руб.

Из рапорта ст. УУП МУ МВД России «Рыбинское ФИО7 от ДД.ММ.ГГГГ следует, что квартира №, расположенная по адресу: <адрес>, является коммунальной. Техническое состояние не удовлетворительное. В квартире находится 5 комнат, в которых зарегистрированы: ФИО1, ФИО2. Фактически по данному адресу проживает ФИО3, ДД.ММ.ГГГГ г.р., ранее неоднократно судимый. К ФИО3 приходят лица ранее судимые, склонные к совершению преступлений и административных правонарушений. В значительном количестве в данном доме проживают граждане, которые злоупотребляют спиртными напитками, нигде не работают, некоторые из них ранее судимые. Периодически квартиры посещают лица склонные к употреблению наркотических средств, лица, не имеющие постоянного места жительства (л.д.3 т.2).

Проанализировав установленные по делу обстоятельства, суд приходит к выводу, что истец и ответчики заключив сделки дарения и купли-продажи доли в квартире

№ <адрес> не достигли цели, для которой выделяются средства материнского капитала, т.е. цели улучшения жилищных условий семьи Пыжовой Т.В.

Из материалов дела следует, что проживание в спорной комнате без предварительного капитального ремонта мест общего пользования не возможно, что, кроме письменных доказательств, подтверждает видеозапись Пыжовой Т.В., на которой зафиксировано состояние мест общего пользования, а также фотографии, сделанные Гнединым А.В. Доводы представителя Гордеевой С.Н. о том, что техническое состояние газовой трубы, водопровода, канализации, душевой комнаты и туалета позволяет ими пользоваться – не оспаривались ответчика, однако в сравнении с условиями проживания ответчиков в настоящее время спорное жилье имеет ненадлежащее состояние, не улучшает жилищные условия, требует ремонта, а соответственно денежных затрат.

Кроме того, в силу разъяснений пункта 7 Обзора судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016), отсутствие принятого в установленном порядке решения о признании дома непригодным для проживания не может служить безусловным основанием для удовлетворения судом требования лица о направлении средств материнского (семейного) капитала на приобретение такого дома в целях улучшения жилищных условий.

В соответствии с пунктом 1 ст. 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно пункту 2 статьи 170 ГК РФ притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, с иным субъектным составом, ничтожна. В связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно.

Согласно пункту 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге)

возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Приобретенное ответчиками жилое помещение не свидетельствует об улучшении жилищных условий Пыжовой Т.В., а также несовершеннолетнего ФИО4, что противоречит целям и задачам Федерального закона № 256-ФЗ от 29 декабря 2006 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Поскольку договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ совершен без учета интересов несовершеннолетнего, он не может быть признан соответствующим закону и в соответствии со ст. 168 ГК РФ является ничтожным.

На основе вышеизложенных доводов подлежит признанию недействительным и договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ, т.к. заключен с целью упрощения условий к заключению договора купли-продажи доли недвижимого имущества, что не оспаривалось сторонами в судебном заседании.

Таким образом, суд удовлетворяет встречные иски Пыжовой Т.В., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО4, Пыжова К.И., Фролова И.В., признает недействительным договор дарения <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности и договор купли-продажи <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Применяя последствия недействительности ничтожной сделки, суд прекращает право собственности ответчиков на спорное имущество, возвращает его Гнедину А.В., путем признания за истцом права собственности.

Удовлетворение встречных исковых требований влечет принятие судом решения об отказе в удовлетворении иска Гнедина А.В. о взыскании денежных средств.

Порядок расчета между сторонами по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ определен за счет средств материнского (семейного) капитала, что явилось одним из оснований к признанию его недействительным, суд отказывает Гнедину А.В. во взыскании денежных средств с Пыжовой Т.В., несовершеннолетнего ФИО4, Пыжова К.И., Фролова И.В., как за счет собственных средств ответчиков, так и за счет средств Пенсионного фонда Российской Федерации.

На основании вышеизложенного суд отказывает Гнедину А.В. в удовлетворении исковых требований к Государственному учреждению – Управлению Пенсионного фонда Российской Федерации в г. Рыбинске Ярославской области (межрайонное) о

возложении обязанности по перечислению на счет Гнедина А.В. средств материнского (семейного) капитала.

Суд не усматривает оснований к признанию незаключенным договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ и договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, т.к. при заключении договоров стороны достигли соглашения по всем существенным условиям, соблюли требования к форме договора, нарушений положений ст.ст. 425, 432, 454, 549, 550, 554, 556 ГК РФ судом не усматривается. В силу изложенного суд отказывает Пыжовой Т.В., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО4, Пыжова К.И., Фролова И.В. о признании договоров дарения и купли-продажи незаключенными. Кроме того, указанные договоры по вышеизложенным мотивам признаны судом недействительными.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В связи с тем, что в удовлетворении исковых требований Гнедина А.В. отказано в полном объеме, суд отказывает в удовлетворении требований истца о взыскании расходов на оплату услуг адвоката в размере 23 500 рублей, расходов по оплате государственной пошлины в размере 7 281 рубль.

Вместе с тем с Гнедина А.В. в пользу Пыжовой Т.В. подлежат взысканию расходы по составлению искового заявления в размере 3 500 руб.

При подаче иска Гнединым А.В. уплачена государственная пошлина в размере 2000 руб., и на основании ходатайства истца определением судьи Рыбинского городского суда Ярославской области от ДД.ММ.ГГГГ предоставлена отсрочка по оплате государственной пошлины до рассмотрения дела по существу.

На основании п. 2 ст. 333.20 НК РФ с Гнедина А.В. подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета городского округа город Рыбинск в размере 5 280 руб. от суммы заявленных исковых требований в размере 408 026 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**решил:**

Признать недействительным договор дарения <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 92,9 кв. м, от ДД.ММ.ГГГГ, совершенный между Гнединым Алексеем Владимировичем и Фроловым Игорем Владимировичем, Пыжовой Кристиной Игоревной, Пыжовой Татьяной Владимировной, действующей за себя и как законный представитель своего несовершеннолетнего сына ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

Применить последствия недействительности ничтожной сделки.

Прекратить право собственности Фролова Игоря Владимировича, Пыжовой Татьяны Владимировны, ФИО4, Пыжовой Кристины Игоревны на <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 92,9 кв. м.

Признать за Гнединым Алексеем Владимировичем право собственности на <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 92,9 кв. м.

Признать недействительным договор купли-продажи <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 92,9 кв. м, от ДД.ММ.ГГГГ, совершенный между Гнединым Алексеем Владимировичем и Фроловым Игорем Владимировичем, Пыжовой Татьяной Владимировной, действующей за себя и как законные представители своего несовершеннолетнего сына ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Пыжовой Кристиной Игоревной.

Применить последствия недействительности ничтожной сделки.

Прекратить право собственности Фролова Игоря Владимировича, Пыжовой Татьяны Владимировны, ФИО4, Пыжовой Кристины Игоревны на <данные изъяты> доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 92,9 кв. м.

Признать за Гнединым Алексеем Владимировичем право собственности на 19/100 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 92,9 кв. м.

Взыскать с Гнедина Алексея Владимировича в пользу Пыжовой Татьяны Владимировны расходы по оплате юридических услуг в размере 3 500 руб.

В удовлетворении остальной части иска Пыжовой Татьяне Владимировне, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетнего ФИО4, ДД.ММ.ГГГГ г.р., Фролову Игорю Владимировичу, Пыжовой Кристине Игоревне отказать.

В удовлетворении исковых требований Гнедина Алексея Владимировича отказать в полном объеме.

Взыскать с Гнедина Алексея Владимировича в пользу бюджета городского округа город Рыбинск государственную пошлину в размере 5 280 руб.

Решение может быть обжаловано в Ярославский областной суд через Рыбинский городской суд в течение месяца с момента изготовления решения в окончательной форме.

Судья А.Ю. Громова