

Судья Панферова Д.А.

дело № 33-7776/2023
50RS0048-01-2021-010777-41
№2-1761/2022

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

12 апреля 2023 года

г. Красногорск
Московской области

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего судьи Бурцевой Л.Н.,
судей Гущиной А.И., Романенко Л.Л.,
при секретаре Ангаповой К.Т.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации гражданское дело по иску Салжаницыной Натальи Александровны к Семёнову Денису Сергеевичу о признании права собственности на недвижимое имущество, признании сделки недействительной, взыскании денежных средств, по встречному иску Семёнова Дениса Сергеевича к Салжаницыной Наталье Александровне о разделе совместного имущества супругов,

заслушав доклад судьи Гущиной А.И.,
объяснения истца Салжаницыной Н.А., ее представителя Крючковой Л.А., ответчика Семенова Д.С., его представителя Воронина А.Н., третьего лица Салжаницына В.В.,

УСТАНОВИЛА:

Семёнова Н.А. обратилась в суд к Семёнову Денису (впоследствии фамилия, имя, отчество изменены на Семенов Денис Сергеевич) с требованиями о расторжении брака, определении места жительства детей, взыскании алиментов и признании права собственности на недвижимое имущество.

В обоснование своих требований истец указала, что состоит с ответчиком в браке, от которого имеются дети – Семёнова Олеся Денисовна 31 декабря 2011 года и Семёнов Никита Денисович 28 апреля 2014 года рождения.

Супруги проживают раздельно, семейная жизнь прекращена, примирение не возможно.

Полагая, что в силу возраста дети в большей степени нуждаются в уходе матери, просила определить место жительства детей с истцом.

На основании изложенного истец просила о расторжении брака, определении места жительства детей с истцом, взыскать алименты на детей в размере 1/3 заработка и иного дохода ответчика с 03 сентября 2021 года и до их совершеннолетия, а также о разделе совместно нажитого имущества.

Также просила произвести раздел совместного имущества супругов.

Не согласившись с иском ответчиком предъявлен встречный иск о разделе имущества.

В целях рассмотрения спора в разумные сроки решением суда от 22 декабря 2021 года разрешен спор в части расторжения брака, определения места жительства детей и взыскании алиментов, требования о разделе имущества супругов определением суда от 22 декабря 2021 года выделено в отдельное производство.

Истец Семёнова Н.А. указывая, что квартира №61 по адресу Московская область, г. Химки, ул. Родионова, д. 6 приобретена за счет личных денежных средств, полученных от продажи квартиры, право собственности на которую возникло до вступления в брак, просила признать указанное имущество личной собственностью истца, взыскав судебные расходы с ответчика.

Ответчик Семёнов Д.С. полагая, что квартира №61 является совместным имуществом, просил определить за супругами равные доли по 1/2 за каждым, также просил признать совместным имуществом земельный участок с кадастровым номером 50:09:0020513:392, определить доли в имуществе по 1/2 доли за каждым, взыскав судебные расходы.

Истец Семёнова Н.А. и ее представитель в судебное заседание явились, исковые требования поддержали, возражая против удовлетворения встречного иска, пояснили суду, что земельный участок как объект права хотя и поставлен на кадастровый учет, но право собственности на него не зарегистрировано, утверждение, что земельный участок подарен супругам на свадьбу ничем не подтверждено, в том числе, что данный объект приобретен супругами в период брака.

Ответчик Семёнов Денис Сергеевич и его представитель в судебное заседание явились, иск не признали, поддержав встречный иск, пояснив суду, что земельный участок был подарен на свадьбу супругам.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора Управление опеки и попечительства Министерства образования Московской области по г. о. Химки в судебное заседание не явилось о времени и месте извещалось в соответствии с требованиями ст. 113 ГПК РФ.

Решением Химкинского городского суда Московской области от 14 марта 2022 года исковое заявление Салжаницыной Н.А. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** оставлено без удовлетворения.

Встречное исковое заявление Семёновса Денисса к Семёновой Наталье Александровне о разделе совместного имущества супругов удовлетворено частично.

Произведен раздел совместно нажитого имущества бывших супругов Семёновой Натальи Александровны и Семёнова Д.С.

Суд признал за Семёновой Натальей Александровной и Семёновс Дениссом право собственности по 1/2 доли за каждым в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Родионова, д. 6, кв. 61 с кадастровым номером 50:10:0010103:930.

С Семёновой Натальи Александровны в пользу Семёновс Денисса взысканы судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 28950,00 рублей, расходы по оплате услуг представителя 10 000,00 рублей.

Встречное исковое заявление Семёновса Денисса в части заявленных требований о разделе имущества в виде земельного участка, а также в части превышающей удовлетворенные требования о взыскании судебных расходов оставлено без удовлетворения.

С таким решением Семёнова Н.А. не согласилась, обжалует его в апелляционном порядке, просит отменить как незаконное и необоснованное и вынести новое решение, которым в удовлетворении встречных исковых требований отказать.

Также с апелляционной жалобой обратился не привлеченный к участию в деле Салжаницын В.В., который просит решение суда отменить, поскольку этим решением затрагиваются его права и законные интересы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 июля 2022 года решение было оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2023 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 июля 2022 года в части оставления без изменения решения Химкинского городского суда Московской области от 14 марта 2022 года о разделе квартиры по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Родионова, д. 6, кв. 61, взыскания судебных расходов отменено, дело в указанной части направлено на новое апелляционное рассмотрение.

В судебном заседании 13 марта 2023 года судебная коллегия перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции на основании п. 4 ч.4 ст. 330 ГПК РФ, к участию в деле в качестве третьего лица был привлечен Салжаницын В.В.

В заседании судебной коллегии Салжаницына Н.А. и представитель Крючкова Л.А. поддержали уточненное исковое заявление, просили его удовлетворить. В удовлетворении встречных исковых требований просили отказать.

В заседании судебной коллегии Семёнов Д.С. и представитель Воронин А.Н. просили отказать в удовлетворении уточненных исковых требований, поддержали доводы встречного иска.

Третье лицо Салжаницын В.В. поддержал доводы уточненного иска Салжаницыной Н.А., самостоятельных требований не заявлял.

Иные лица, участвующие в деле, в заседание судебной коллегии не явились, извещены, о причинах неявки не уведомили, в связи, с чем в соответствии с требованиями статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения сторон по делу, обсудив доводы уточненного и встречного иска, судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда, постановленного с нарушением норм процессуального права, поскольку решение суда было принято о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле.

Разрешая требования Салжаницыной Н.А. и Семенова Д.С. по существу, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 09 января 2010 года между истцом и ответчиком заключен брак.

Расторгнут брак на основании решения Химкинского городского суда от 22 декабря 2021 года.

Из выписки из единого государственного реестра недвижимости от 07.09.2020 года на квартиру №61 по адресу Московская область, г. Химки, ул. Родионова, д. 6 следует, что титульным собственником являлась Семёнова Н.А., право зарегистрировано 07 сентября 2020 года на основании договора купли-продажи от 28 августа 2020 года.

Из договора купли-продажи от 28 августа 2020 года следует, что Семёнова Н.А. приобрела у Лисицкой Г.И. квартиру с кадастровым номером 50:10:01:00210:001:0022, стоимость сторонами определена в размере 8 300 000,00 рублей.

Сторонами определен порядок оплаты, по которому 30 000,00 рублей переданы покупателем наличными в качестве аванса до подписания договора, а 8 270 000,00 рублей покупатель обязался выплатить продавцу после государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

Оплата по договору осуществлялась путем передачи денежных средств банковским аккредитивом.

Как утверждает истец, денежные средства для приобретения квартиры являются ее личными средствами, полученными от продажи добрачного имущества.

Из материалов дела следует, что на основании договора передачи квартиры в собственность от 18.08.2000 года Салжаницына (Семенова) Н.А. и Салжаницын В.В. по ½ доли каждый являлись собственниками квартиры, расположенной по адресу: Московская область г. Химки ул. Бабакина д. 1/6 кв. 448.

На основании договора купли-продажи от 02.12.2014 года Салжаницына Н.А. и Салжаницын В.В. продали Лобзову А.В. квартиру по

адресу: Московская область г. Химки ул. Бабакина д. 1/6 кв. 448 за 6 650 000 руб. (л.д. 161-165 т.1)

02.12.2014 года Лобзовым А.В. заключен договор №6701-С аренды индивидуального банковского сейфа №596, по которому продавцу Семеновой Н.А. в период с 02.12.2014 г. по 26.12.2014 г. предоставлен одноразовый доступ к сейфу при условии предоставления оригинала договора купли-продажи квартиры с отметкой о регистрации перехода права собственности на квартиру на Лобзова А.В. Покупатель Лобзов А.В. 02.12.2014 г. выдал расписку Семеновой Н.А. о выдаче ключа от банковской сейфовой ячейки.

Из пояснений Салжаницына В.В. следует, что свою долю денежных средств от продажи квартиры он передал в дар своей матери Салжаницыной Н.А. для последующей покупки квартиры.

В этот же день 02 декабря 2014 года Салжаницына Н.А. заключает договор купли-продажи с ЗАО «ЦентрРесурс», по которому покупает квартиру по адресу: Московская область Ленинский район восточнее д.Ермолино д. 13 за 5 968 836 руб. 72 коп. (л.д. 166-172).

Между ЗАО «ЦентрРесурс» и Салжаницыной Н.А. заключено соглашение 02.12.2014 г. о том, что покупатель перечисляет на расчетный счет продавца деньги в сумме 5 968 836 руб. 72 коп. в срок до 16.12.2014 г.

15.12.2014 года между Лобзовым А.В. и Семеновой Н.А., Салжаницыным В.В. подписан акт приема-передачи квартиры по адресу: Московская область г. Химки ул. Бабакина д. 1/6 кв. 448, расчет между сторонами произведен полностью.

16.12.2014 года Семеновой Н.А. подано заявление на перевод денежных средств без открытия счета, по которому Семенова Н.А. дала поручение банку АКБ «Фора-Банк» осуществить перевод денежных средств в размере 5 968 836 руб. 72 коп. на счет ЗАО «ЦентрРесурс» в счет оплаты за квартиру по договору от 02.12.2014 г.

05.05.2015 года между ЗАО «ЦентрРесурс» и Семеновой Н.А. подписан акт приема-передачи квартиры, присвоен адрес: Московская область Ленинский район г. Видное ул. Завидная д. 15 кв. 199. Право собственности на данную квартиру зарегистрировано за Семеновой Н.А. 15.09.2015 года.

Квартира № 199 по адресу Московская область, г. Видное, ул. Завидово, д. 15 продана на основании договора купли – продажи 06 августа 2020 года Луневова А.А. за 8 100 000 рублей.

Денежные средства от продажи квартиры в размере 8 100 000 рублей поступили 06 августа 2020 года на расчетный счет Семеновой Н.А., открытый в ПАО Сбербанк.

28 августа 2020 года по договору купли-продажи Семенова Н.А. купила у Лисицкой Г.И. квартиру по адресу: Московская область г. Химки ул. Родионова д. 6 кв. 61, за 8 300 000 рублей.

По условиям договора 30 000 рублей переданы истцом продавцу до подписания договора, а сумму 8 270 000 рублей покупатель выплачивает посредством покрытого, безакцептного, безотзывного банковского аккредитива, открытого 28.08.2020 года в ПАО «Сбербанк».

17.09.2020 года Лисицкая Г.И. получила денежные средства в размере 8 270 000 рублей по договору купли-продажи квартиры от 28.08.2020 г. посредством банковского аккредитива, о чем написала расписку.

Имея в наличии средства от продажи квартиры в г. Видное в размере 8 100 000 рублей, Салжаницына Н.А. получила в долг от своей матери Салжаницыной Т.П. 200 000 рублей для приобретения спорной квартиры в г. Химки.

Согласно ч. 1, 2 ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее СК РФ) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

В соответствии с ч. 1 ст. 38 СК РФ раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов.

При разделе общего имущества супругов суд по требованию супругов определяет, какое имущество подлежит передаче каждому из супругов. В случае, если одному из супругов передается имущество, стоимость которого превышает причитающуюся ему долю, другому супругу может быть присуждена соответствующая денежная или иная компенсация.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 39 СК РФ при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 СК РФ имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

Совокупность представленных Салжаницыной Н.А. доказательств свидетельствует о том, что спорная квартира в г. Химки ул. Родионова д. 6 кв. 61 приобреталась на личные средства Салжаницыной Н.А., вырученные от продажи приватизированной квартиры в г. Химки. Об этом свидетельствуют сделки, последовательно совершенные истцом, а также перечисление денежных средств по сделкам в безналичном порядке.

Судебная коллегия приходит к выводу о том, что приобретение спорной квартиры в г. Химки осуществлялось не на общие совместно нажитые средства супругов Семеновых, а на личные денежные средства Салжаницыной Н.А., полученные в результате сделок от продажи добрачного имущества.

Таким образом, последовательностью указанных событий подтверждается, что денежные средства на покупку жилого помещения, расположенного по адресу: г. Химки ул. Родионова д. 6 кв. 61, являлись личными денежными средствами Салжаницыной Н.А., полученными от продажи ее личного имущества, а потому спорная квартира, хотя и приобретенная в период брака, не может являться общим имуществом супругов и подлежать разделу.

Встречный иск Семенова Д.С. о разделе спорной квартиры удовлетворению не подлежит.

В ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции установлено, что после принятия апелляционного определения от 18 июня 2022 года, Семенов Д.С. 22.08.2022 года зарегистрировал свое право собственности на 1/2 долю спорной квартиры в г. Химки.

24 ноября 2022 года между сторонами был заключен договор купли-продажи доли квартиры, по которому Семенов Д.С. продал Салжаницыной Н.А. принадлежащую ему долю квартиры по указанному адресу за 4 500 000 рублей. (л.д. 81-83)

26 ноября 2022 года за Салжаницыной Н.А. было зарегистрировано право собственности на всю квартиру на основании договора купли-продажи от 24.11.2022 года и решения Химкинского городского суда Московской области от 14.03.2022 г. (л.д. 79-80 т.2).

Расчет между сторонами произведен через депозитный счет нотариуса Химкинского нотариального округа Мартыновой Н.В.

В уточненном исковом заявлении Салжаницына Н.А. просит признать данный договор купли-продажи недействительным, поскольку Семенов Д.С. не имел права распоряжения не принадлежащим ему имуществом.

Судебная коллегия находит требования истца подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее 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. 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.

Отчуждая долю квартиры, ответчик исходил из того, что он является собственником $\frac{1}{2}$ доли жилого помещения, однако право собственности на квартиру было зарегистрировано за ответчиком на основании решения суда, впоследствии отмененного, а соответственно, сделка, совершенная в отношении имущества, не принадлежащего Семенову Д.С., является недействительной, а стороны подлежат возвращению в первоначальное положение.

Последствиями недействительности данной сделки является признание за Салжаницыной Н.А. право собственности на всю квартиру по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Родионова, д. 6 кв. 61, а также взыскание уплаченных ею по договору купли-продажи денежных средств в размере 4 500 000 рублей с Семенова Д.С.

В связи с отказом в удовлетворении встречного иска, на основании ст. 98 ГПК РФ в пользу Семенова Д.С. не подлежат взысканию понесенные им по делу судебные расходы в виде уплаченной государственной пошлины и оплаты услуг представителя.

Руководствуясь ст. ст. 328 и 329 ГПК РФ, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Химкинского городского суда Московской области от 14 марта 2022 года в части разрешения требований о разделе квартиры по адресу: Московская область г. Химки ул. Родионова д. 6 кв. 61 отменить.

Исковые требования Салжаницыной Натальи Александровны к Семёнову Денису Сергеевичу о признании договора недействительным, признании права собственности на квартиру, взыскании денежных средств удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи $\frac{1}{2}$ доли квартиры от 24 ноября 2022 года, заключенный между Салжаницыной Натальей Александровной и Семёновым Денисом Сергеевичем, в отношении квартиры по адресу: Московская область г. Химки ул. Родионова д. 6 кв. 61.

Признать за Салжаницыной Натальей Александровной право собственности на квартиру по адресу: Московская область г. Химки ул. Родионова д. 6 кв. 61.

Взыскать с Семёнова Дениса Сергеевича в пользу Салжаницыной Натальи Александровны денежные средства, уплаченные по договору купли-продажи $\frac{1}{2}$ доли квартиры от 24 ноября 2022 года, в размере 4 500 000 рублей (четыре миллиона пятьсот тысяч рублей).

Исковые требования Семёнова Дениса Сергеевича к Салжаницыной Наталье Александровне о разделе совместного имущества супругов в виде квартиры по адресу: Московская область г. Химки ул. Родионова д. 6 кв. 61, взыскании судебных расходов оставить без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи




Прошито, пронумеровано на

5 листах

Судья
Секретарь

« » 20

