



РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 сентября 2009 года Кировский суд города Омска в составе председательствующего Быкова А.В., при секретаре Кудиновой А.В., рассмотрел в открытом судебном заседании в городе Омске гражданское дело по иску Дмитриенко Александра Алексеевича к Дмитриенко Александру Александровичу ЖСК «Виктория» о признании сделки недействительной, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Дмитриенко Александр Алексеевич обратился в суд с иском к Дмитриенко Александру Александровичу ЖСК «Виктория» о признании сделки недействительной, признании права собственности, при этом указав следующее.

Дмитриенко А.А. состоит в зарегистрированном браке с третьим лицом Дмитриенко Г.А. с 12.12.1986 года, что подтверждается свидетельством о заключении брака от 22 апреля 2008 года I-КН № 676294. Брачные отношения между ними прекращены зимой 2007-2008 г., общее хозяйство не ведется, брак не расторгнут.

В мае 2008 года истец подал мировому судье судебного участка № 52 Кировского АО г. Омска исковое заявление о разделе имущества супругов, оно было принято к рассмотрению и возбуждено производство по делу. В число общего имущества супругов истец включил двухкомнатную квартиру № 59 в доме № 89/4 по ул. Мельничной в г. Омске, которая была приобретена и оплачена полностью за счет совместных денежных средств истца и третьего лица Дмитриенко Г.А. в период совместного проживания и ведения общего хозяйства. На покупку указанной квартиры, в том числе на условиях долевого участия в строительстве многоквартирного дома, 05.06.2007 г. истец дал своё согласие, удостоверенное нотариусом Зубко Н.Я. реестр. № 2712.

В октябре 2008 года в процессе судебного разбирательства по иску о разделе имущества супругов в судебном участке № 52 Кировского АО г. Омска истцу стало известно, что указанная квартира принадлежит на праве собственности сыну истца и Дмитриенко Г.А. - ответчику Дмитриенко А.А. - на основании договора долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 года, дополнительного соглашения к нему от 01.10.2007 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 06.08.2008 года.

Истец считает сделку, совершенную между ответчиками 28.12.2004 г. - договор долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска - недействительной сделкой по нижеследующим правовым основаниям.

В соответствии со ст. 170 ГК РФ сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, является сделкой мнимой, а мнимая сделка является ничтожной. Истец полагает, что совершенная сделка была совершена без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, оплата по сделке в действительности была произведена не ответчиком Дмитриенко А.А., а третьим лицом Дмитриенко Г.А. из совместных денежных средств, полученных истцом и Дмитриенко Г.А. в период брака от предпринимательской деятельности и от реализации имущества. Ответчик Дмитриенко А.А. в силу своего возраста не имел самостоятельных доходов и сбережений и не мог располагать денежными средствами в размере 729700 рублей для оплаты квартиры по договору долевого

участия. Указанные обстоятельства наряду с доказательствами действий ответчика Дмитриенко А.А., направленными на приобретение и дальнейшее отчуждение имущества (имущественных прав) в ущерб интересам истца Дмитриенко А.А., были установлены вступившим в законную силу 20.05.2009 г. решением Омского районного суда Омской области от 24.03.2009 г. по делу № 2-19/2009.

Кроме того, истец считает, что приобретение квартиры по договору долевого участия, заключенного между ответчиками, состоялось не 28.12.2004 г., а в июне 2007 г., а договор был намеренно оформлен «задним числом» с целью создать видимость его соответствия действующему законодательству, т.к. договора долевого участия, заключенные до 01.04.2005 года, не подлежали обязательной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним. Сделано это было Дмитриенко Г.А. с целью исключить приобретенное имущество из состава общего имущества супругов в случае его раздела, т.к. уже летом 2007 года отношения в семье истца и Дмитриенко Г.А. ухудшились, а в дальнейшем истец ушел из семьи.

Поскольку истец считает недействительной сделкой Договор долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г., также недействительной является последующее оформление и регистрация права собственности ответчика Дмитриенко А.А. на спорную квартиру.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки наступают предусмотренные ст. 167 ГК РФ последствия недействительности сделки в виде возврата каждой стороной всего полученного по сделке в натуре, либо при невозможности возврата в натуре, денежной компенсации.

Поскольку указанная выше квартира была фактически приобретена супругой истца Дмитриенко Г.А. в период брака с истцом Дмитриенко А.А. за счет совместных денежных средств, а брачного договора между ними не заключалось, то в соответствии со ст.ст. 34, 39 Семейного кодекса РФ, истец имеет право на 1/2 долю в праве собственности на спорную квартиру.

Просил: признать недействительной сделку - Договор долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г. и Дополнительное соглашение от 01.10.2007 г. к договору долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г., - совершенную между ответчиком Дмитриенко Александром Александровичем с согласия своей матери Дмитриенко Галины Александровны и Жилищно-строительным кооперативом «Виктория»; признать недействительной и исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись регистрации № 55-55-01/106/2008-717 от 06.08.2008 г. о государственной регистрации Договора долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г. и Дополнительного соглашения от 01.10.2007 г. к договору долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г.; признать недействительной регистрацию права собственности Дмитриенко Александра Александровича, 05.06.1987 г.р., уроженца г. Омска, на квартиру общей площадью 68,6 кв.м. № 59 в доме № 89 корпус № 4 по ул. Мельничная в г. Омске, условный номер объекта - 55-55-01/106/2008-717, инвентарный номер - 6664658/59-А и исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись регистрации № 55-55-01/106/2008-717 от 06.08.2008 г. о государственной регистрации права собственности ответчика Дмитриенко А.А. на указанную квартиру; признать за Дмитриенко Александром Алексеевичем, 17.05.1953 г.р., право собственности на 1/2 долю в квартире общей площадью 68,6 кв.м. № 59 в доме № 89 корпус № 4 по ул. Мельничная в г. Омске, условный номер объекта - 55-55-01/106/2008-717, инвентарный номер - 6664658/59-А (л.д.2-5).

В судебном заседании истец и его представитель Тимофеев И.В., выступающий на основании нотариально удостоверенной доверенности (л.д.27) полностью поддержали требования, указанные в исковом заявлении.

Дмитриенко А.А., Дмитриенко Г.А. и их представитель Тимофеев И.В. выступающий на основании нотариально удостоверенных доверенностей (л.д.41-42) иск не признали, при этом в письменном заявлении от имени Дмитриенко А.А. указали следующее. В обоснование иска о признании недействительным договора долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 года, заключенного между Дмитриенко Александром Алексеевичем, и Жилищно-строительным кооперативом «Виктория», истец ссылается на п. 1. ст.

170 ГК РФ, согласно которому сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Согласно ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

Поскольку договор был заключен 28 декабря 2004 года и с момента исполнения договора прошло четыре с половиной года, а иск предъявлен в июне 2009 года, т.е. по истечении четырех с половиной лет с момента исполнения договора, то в отношении требования о признании недействительным договора долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 года, заключенного между Дмитриенко Александром Алексеевичем, и Жилищно-строительным кооперативом «Виктория», трехлетний срок исковой давности уже истек. В соответствии с пунктом 2 ст. 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске. Просил применить срок исковой давности в отношении исковых требований Дмитриенко Александра Алексеевича о признании недействительным договора долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 года, заключенного между Дмитриенко Александром Алексеевичем, и Жилищно-строительным кооперативом «Виктория» и отказать истцу в иске.

По существу Дмитриенко А.А. указал, что строительство указанной квартиры началось в 2004 году. Он лично никаких средств на квартиру не имел, по договору дарения и по наследству денежных средств не получал. Деньги на квартиру были переданы матерью после продажи квартиры бабушки, которая умерла в 2005 году. Никаких допустимых доказательств наличия денежных средств в 2004 году он представить не может.

Дмитриенко Г.А. указала, что она в 2004 году продала по доверенности квартиру матери, которая умерла в 2005 году. К тому же у мамы были сбережения. Указанные деньги пошли на приобретение спорной квартиры. Никаких допустимых доказательств наличия денежных средств в 2004 году она представить не может. Действительно, в 2007 году истец в нотариате оформлял согласие на приобретение спорной квартиры. Это была его инициатива и чем было вызвано указанное обстоятельство, она указать может.

Остальные участники процесса в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой из сторон они подлежат доказыванию, ставит их на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд может предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, когда представление дополнительных доказательств для сторон и других лиц, участвующих в деле, затруднительно, суд по их ходатайству оказывает им содействие в собирании доказательств.

Бесспорно установлено, что Дмитриенко А.А. состоит в зарегистрированном браке с третьим лицом Дмитриенко Г.А. с 12.12.1986 года, что подтверждается свидетельством о заключении брака от 22 апреля 2008 года И-КН № 676294 (л.д.7). Брачные отношения между сторонами прекращены зимой 2007-2008 г., общее хозяйство не ведется, брак не расторгнут.

В мае 2008 года истец подал мировому судье судебного участка № 52 Кировского АО г. Омска исковое заявление о разделе имущества супругов, оно было принято к рассмотрению и возбуждено производство по делу. В число общего имущества супругов истец включил двухкомнатную квартиру № 59 в доме № 89/4 по ул. Мельничной в г. Омске, которая была приобретена и оплачена полностью, по мнению истца, за счет совместных денежных средств истца и третьего лица Дмитриенко Г.А. в период совместного проживания и ведения общего хозяйства (л.д.65-68).

24 марта 2009 года Омским судом города Омска удовлетворен иск Дмитриенко А.А. к сыну, жене и третьему лицу о признании недействительными сделок и документов, связанных с переуступкой права долевого участия общей квартиры супругов по адресу Омская область, село Троицкое, Пр. Яснополянский, дом 1, квартира 83. Указанное решение, вступившее в законную силу подтвердило то обстоятельство, что Дмитриенко Г.А. направила свои действия на исключение общего имущества из раздела (л.д. 14-23)

Согласно требований статьи 34 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. 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.

Право на общее имущество супругов принадлежит также супругу, который в период брака осуществлял ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного дохода.

При этом, в силу положений ст.35 СК РФ, владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

В соответствии с положениями 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, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов. В случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производятся в судебном порядке.

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.

Суд может признать имущество, нажитое каждым из супругов в период их раздельного проживания при прекращении семейных отношений, собственностью каждого из них.

В случае раздела общего имущества супругов в период брака та часть общего имущества супругов, которая не была разделена, а также имущество, нажитое супругами в период брака в дальнейшем, составляют их совместную собственность.

При этом в силу положений 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. Суд вправе отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи.

Объективно установлено, что в 2004 году и в настоящее время ответчик не обладал никаким доход, денежных средств в порядке дарения или наследования не получал.

Из УФРС по Омской области были запрошены документы, связанные с оформлением прав собственности ответчика на спорное жилое помещение (л.д.52-53).

Из представленной копии договора следует, что 28 декабря 2004 года, между ЖСК «Виктория» и Дмитриенко Александром Александровичем, 05 июня 1987 года рождения (17 лет) с согласия его матери Дмитриенко Галины Александровны заключен договор долевого участия на строительство жилого дома по улице Мельничной в целях приобретения права собственности на квартиру 59, общей площадью 76,92 квадратных метра (л.д.54).

При этом в соответствии с актом (л.д.55), 26 февраля 2008 года ЖСК «Виктория» передал спорную квартиру ответчику с учетом дополнительного соглашения от 01 октября 2007 года (л.д.56), а 02 октября 2007 года выдал Дмитриенко Александру Александровичу справку о полном расчете (л.д.57).

06 августа 2008 года Дмитриенко Александр Александрович получил свидетельство 55 АВ 744632 о государственной регистрации права собственности на квартиру 59 корпуса 4 дома 89 по ул. Мельничной в городе Омске (л.д.72).

Учитывая вышеуказанные установленные обстоятельства о том, что Дмитриенко А.А. не имел и не имеет денежных средств на приобретение спорной квартиры, а также тот факт, что на основании ответа на запрос суда о предоставлении ЖСК «Виктория», под председательством Артамонова А.С. сведений по спорной квартире, получен ответ, что таковые документы сгорели во время пожара (л.д. 81-83), при этом на настоящее время в данном доме создано ТСЖ «Альтаир-2007» под председательством того же лица, суд считает, что договор долевого участия составлен более поздним годом, чем указано в договоре.

Бесспорно, в пользу указанного обстоятельства говорит и тот факт, что при рассмотрении вышеуказанного дела в Омском суде Омской области было установлено, что при приобретении квартиры в Омском районе 05 июня 2007 года Дмитриенко Александр Алексеевич дал нотариальное согласие, и в тот же день дал нотариальное согласие на приобретение именно женой второй (спорной) квартиры № 59 по улице Мельничной, при этом записи в реестре имеют последовательные номера (л.д.8).

Поскольку сделка по приобретению квартиры в виде оформленного договора долевого участия в строительстве спорного жилого помещения была совершена при ведении общего хозяйства, доли супругов являются равными.

Согласно ст. 35 СК РФ, владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов.

При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Нормы ст. 35 СК РФ распространяются на правоотношения, возникшие между супругами, и не регулируют отношения, возникшие между иными участниками гражданского оборота. К указанным правоотношениям должна применяться ст. 253 ГК РФ, согласно п. 3 которой каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

Договор долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г., является недействительным, также как и его последующее оформление и регистрация права собственности ответчика Дмитриенко А.А. на спорную квартиру.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки наступают предусмотренные ст. 167 ГК

РФ последствия недействительности сделки в виде возврата каждой стороной всего полученного по сделке в натуре, либо при невозможности возврата в натуре, денежной компенсации.

Поскольку указанная выше квартира была фактически приобретена супругой истца Дмитриенко Г.А. в период брака с истцом Дмитриенко А.А. за счет совместных денежных средств, а брачного договора между ними не заключалось, то в соответствии со ст.ст. 34, 39 Семейного кодекса РФ, истец имеет право на 1/2 долю в праве собственности на спорную квартиру.

Ссылка ответчика на проживание в спорной квартире и ведение расходов по её содержанию правового значения для рассмотрения заявленного спора не имеют.

Срок предъявления недействительности сделки истцом не пропущен, исходя из времени, когда ему стало известно о совершенной ответчиком сделке.

Кроме того, в силу положений ст.10 ГК РФ, не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права. В случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

В соответствии с положениями ст. 103 ГПК РФ, с Дмитриенко Александра Александровича подлежат взысканию расходы по госпошлине в сумме 5248 рублей 50 копеек.

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

РЕШИЛ:

Признать недействительной сделку - Договор долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г. и Дополнительное соглашение от 01.10.2007 г. к договору долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г., - совершенную между ответчиком Дмитриенко Александром Александровичем с согласия своей матери Дмитриенко Галины Александровны и Жилищно-строительным кооперативом «Виктория»

Признать недействительной и исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись регистрации № 55-55-01/106/2008-717 от 06.08.2008 г. о государственной регистрации Договора долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г. и Дополнительного соглашения от 01.10.2007 г. к договору долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г.;

Признать недействительной регистрацию права собственности Дмитриенко Александра Александровича, 05.06.1987 г.р., уроженца г. Омска, на квартиру общей площадью 68,6 кв.м. № 59 в доме № 89 корпус № 4 по ул. Мельничная в г. Омске, и исключить из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись регистрации № 55-55-01/106/2008-717 от 06.08.2008 г. о государственной регистрации права собственности ответчика Дмитриенко А.А. на указанную квартиру.

Признать квартиру общей площадью 68,6 кв.м. № 59 в доме № 89 корпус № 4 по ул. Мельничная в г. Омске общим имуществом супругов Дмитриенко Александра Алексеевича и Дмитриенко Галины Александровны

Признать за Дмитриенко Александром Алексеевичем и Дмитриенко Галиной Александровной право собственности на 1/2 долю в квартире общей площадью 68,6 кв.м. № 59 в доме № 89 корпус № 4 по ул. Мельничная в г. Омске.

Взыскать с Дмитриенко Александра Александровича расходы по госпошлине в доход местного бюджета сумме 5248 рублей 50 копеек.

Решение может быть обжаловано в Омский областной суд через Кировский суд в 10 суток со дня со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий:

А.В. Быков

Решение вступило в законную силу 18 ноября 2009 года.
Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда определила:

Решение Кировского районного суда г. Омска от 24 сентября 2009 года отменить и принять новое решение.

Отказать Дмитриенко Александру Алексеевичу в удовлетворении иска к Дмитриенко Александру Александровичу и ЖСК «Виктория» о признании права собственности.

Взыскать с Дмитриенко Александра Алексеевича в пользу Дмитриенко Александра Александровича расходы по уплате государственной пошлины в размере 50 (пятьдесят) рублей.

Председательствующий: п/п

Судьи: п/п, п/п

Копия Верна.

Судья

Секретарь



А.В.БЫКОВ

Л.Л.Кидимова