



## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда в составе:

председательствующего Панкратовой Е.А.

судей Омского областного суда Майера В.Е., Лисовского В.Ю.

при секретаре Гончаренко О.А.

рассмотрела в судебном заседании **18 ноября 2009 года** дело по кассационным жалобам ответчика Дмитриенко А.А. и третьего лица Дмитриенко Г.А. на решение Кировского районного суда города Омска от 24 сентября 2009 года, которым постановлено:

«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.»

Заслушав доклад судьи областного суда Лисовского В.Ю., судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда

### У С Т А Н О В И Л А:

Дмитриенко А.А. обратился в суд с иском к Дмитриенко А.А., ЖСК «Виктория» о признании недействительным договора долевого участия в строительстве жилого дома по ул. Мельничная в КАО г. Омска от 28.12.2004 г., дополнительного соглашения к нему от 01.10.2007 г., признании права собственности на 1/2 долю квартиры № 59 в доме № 89/4 по ул. Мельничной в г. Омске. В обоснование иска он указал, что с 12.12.1986 г. состоит в браке с Дмитриенко Г.А. Спорная квартира была приобретена и оплачена полностью за счет их совместных денежных средств. На покупку указанной квартиры он давал нотариально удостоверенное согласие. В октябре 2008 г. в процессе судебного разбирательства по иску к Дмитриенко Г.А. о разделе совместно нажитого имущества ему стало известно, что указанная квартира принадлежит на праве собственности их сыну Дмитриенко А.А. на основании оспариваемой сделки. Указанную сделку является мнимой, поскольку оплата по ней в действительности была произведена не ответчиком Дмитриенко А.А., который в силу своего возраста не имел самостоятельных доходов и сбережений и не мог располагать денежными средствами для оплаты по договору долевого участия. Приобретение квартиры по договору долевого участия, заключенного между ответчиками, состоялось не 28.12.2004 г., а в июне 2007 г. Договор был намеренно оформлен «задним числом» с целью исключить квартиру из состава подлежащего разделу между ним и супругой имущества. В соответствии со ст.ст. 34, 39 Семейного кодекса РФ он имеет право на 1/2 долю в праве собственности на спорную квартиру.

В судебном заседании истец Дмитриенко А.А. и его представитель Кокунин М.Е. иск поддержали по вышеизложенным основаниям.

Ответчик Дмитриенко А.А., третье лицо Дмитриенко Г.А. и их представитель Тимофеев И.В. в судебном заседании иск не признали, указав на пропуск истцом срока исковой давности. Дополнительно они пояснили, что строительство указанной квартиры началось в 2004 году. Деньги на

199

приобретение спорной квартиры были получены Дмитриенко Г.А. от продажи квартиры её мамы, умершей в 2005 году.

Остальные участвующие лица в судебное заседание не явились.

Судом постановлено изложенное выше решение.


В кассационных жалобах Дмитриенко Г.А. и ответчик Дмитриенко А.А. просят решение суда отменить, ссылаясь на отсутствие доказательств приобретения спорной квартиры за счет совместных денежных средств супругов, необоснованный отказ в удовлетворении их ходатайства об истребовании доказательств приобретения спорной квартиры на личные средства Дмитриенко Г.А., иные приводившиеся в суде первой инстанции доводы.

В отзыве на кассационные жалобы председатель ЖСК «Виктория» Артамонов А.С. ссылается на действительность заключенного между ЖСК «Виктория» и Дмитриенко А.А. договора долевого участия в строительстве жилого дома, фактическую оплату Дмитриенко А.А. в кассу ЖСК денежных средств в счёт стоимости спорной квартиры.

Проверив материалы дела, обсудив доводы жалобы, выслушав объяснения представителя ответчика Дмитриенко А.А. и третьего лица Дмитриенко Г.А. – Гришина А.А., поддержавшего доводы кассационных жалоб, представителя истца Дмитриенко А.А. - Кокунина М.Е., полагавшего жалобы не подлежащими удовлетворению, судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда находит обжалуемое решение подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 362 ГПК РФ основаниями для отмены решения суда в кассационном порядке являются, в частности, несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права.

Признавая недействительным являющийся основанием для государственной регистрации права собственности на спорную квартиру ответчика Дмитриенко А.А. договор долевого участия в строительстве, оформленный между данным ответчиком и ЖСК «Виктория» и датированный 28.12.2004 г., суд сослался на приобретение квартиры в виде оформленного договора долевого участия при ведении общего хозяйства истцом и его супругой Дмитриенко Г.А. При этом суд не учёл, что ни квартира как объект недвижимости, ни право требования передачи квартиры по договору долевого участия ни истцу, ни его супруге Дмитриенко Г.А. не принадлежали. Признавая спорную квартиру совместной собственностью истца и его супруги суд фактически исходил из того, что стороной договора долевого участия в строительстве с ЖСК «Виктория» являлась Дмитриенко Г.А. Однако, оснований, по которым суд пришел к такому выводу, в решении не изложено.



127

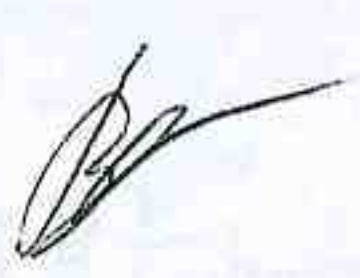
Ни ответчик Дмитриенко А.А., ни представитель ЖСК «Виктория» не подтвердили, что фактически волеизъявление сторон было направлено на заключение договора долевого участия с Дмитриенко Г.А. Из представленных документов видно, что денежные средства по договору долевого участия в ЖСК «Виктория» внесены именно ответчиком Дмитриенко А.А., ему же по завершении строительства была передана спорная квартира, он этой квартирой пользуется и несёт бремя её содержания.

Факт передачи третьим лицом Дмитриенко Г.А. денежных средств ответчику Дмитриенко А.А. для уплаты предусмотренной договором долевого участия в строительстве суммы не может расцениваться, как доказательство мнимого или притворного характера оспариваемой сделки. В связи с этим установление источника происхождения таких денежных средств (личные средства Дмитриенко Г.А. или её совместные с истцом средства) не относится к юридически значимым обстоятельствам.

Судом при разрешении заявленного спора необоснованно сделана ссылка на положения ст. 35 СК РФ, поскольку на указанные в ней обстоятельства, отсутствие своего согласия на заключение сделки, истец не ссылался, приводя только доводы о мнимости сделки. К тому же сделок по распоряжению спорной квартирой или имущественными правами на неё Дмитриенко Г.А. не совершала, распорядившись только денежными средствами путём передачи их своему сыну, что она и ответчик Дмитриенко А.А. не отрицали.

Несоответствие указанной в договоре даты фактическому времени его составления, отсутствие документов относительно спорной квартиры в ЖСК «Виктория» также не могут служить доказательством заключения договора долевого участия в строительстве не Дмитриенко А.А., а его матерью. Кроме того, вывод суда о том, что договор был составлен позже указанной в нём даты, судебная коллегия считает неподтверждённым, поскольку оформление истцом в одностороннем порядке согласия на приобретение супругой Дмитриенко Г.А. спорной квартиры в 2007 году не доказывает, что на тот момент договор долевого участия в строительстве между ЖСК «Виктория» и ответчиком Дмитриенко А.А. ещё не был заключён. Не может расцениваться как однозначное доказательство фальсификации ответчиком договора и отсутствие каких-либо документов в ЖСК «Виктория», поскольку такие документы уничтожены в результате пожара, что документально подтверждено.

Ссылка на установленный другим судебным решением факт совершения Дмитриенко Г.А. действий, направленных на исключение из раздела их общего с истцом имущества, не может быть признана обоснованной, так как при рассмотрении другого дела не разрешался вопрос о законности оспариваемого истцом договора долевого участия в строительстве, и установленные



представленным истцом решением обстоятельства не имели юридического значения для рассмотрения данного спора.

Неправильное определение судом юридически значимых обстоятельств и нарушение норм материального права привело к неправильному разрешению дела, в силу чего решение не может быть признано законным и обоснованным и подлежит отмене. Оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, судебная коллегия считает их достаточными для установления юридически значимых для разрешения заявленного спора обстоятельств об отсутствии оснований считать заключенную между ответчиком Дмитриенко А.А. и ЖСК «Виктория» сделку мнимой либо заключенной Дмитриенко Г.А. В связи с этим нет оснований и для признания недействительной государственной регистрации права собственности ответчика Дмитриенко А.А. на спорную квартиру, произведённой на основании такой сделки, а также для признания права собственности истца на долю спорной квартиры. При таких обстоятельствах судебная коллегия полагает возможным принять новое решение об отказе Дмитриенко А.А. в удовлетворении иска.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ взысканию с истца Дмитриенко А.А. в пользу ответчика Дмитриенко А.А. подлежит уплаченная последним при подаче кассационной жалобы государственная пошлина в размере 50 руб. (л.д. 164). Третьим лицом Дмитриенко Г.А. при подаче кассационной жалобы государственная пошлина была уплачена излишне, поэтому взысканию с истца данная сумма не подлежит. Дмитриенко Г.А. вправе обратиться с заявлением о её возврате в порядке, установленном Налоговым кодексом РФ.

Руководствуясь статьями 361, 366 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда

**определила:**

Решение Кировского районного суда города 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 сделки недействительной и признании права собственности.

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

Председательствующий:

Судьи областного суда:

