

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

КОПИЯ ВЕРНА

05 июня 2018 года

г. Краснодар

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда
в составе:

председательствующего
судей
по докладу судьи
при секретаре

Поповой Е.И.
Кудинова А.В., Шакитько Р.В.
Поповой Е.И.
Диановой Н.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе представителя Осиповой О.В. по доверенности Чжан И.В. на решение Советского районного суда г. Краснодара от 15 декабря 2017 года.

Заслушав доклад судьи, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Осипова О.В. обратилась в суд с иском к Коробкину В.В. о прекращении права общей долевой собственности на жилое помещение, признании за ней права собственности на него. В обоснование иска указано, что Осипова О.В. и Коробкин В.В. с 2007 года состояли в фактических семейных отношениях и проживали в г. Новомосковске Тульской области, в 2011 году приняли решение о переезде на постоянное место жительства в г. Краснодар. 11 сентября 2015 года между Осиповой О.В. в качестве одаряемого и ее матерью Осиповой Л.П. в качестве дарителя в письменной форме был заключен договор дарения денежных средств в размере 1 520 000 рублей для оплаты цеденту по договору уступки права требования передачи в собственность жилого помещения – однокомнатной квартиры № 283 общей площадью 43,49 кв.м. на 17-м этаже многоквартирного дома лит. 2 по ул. Лавочкина, 23 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, возникшего из договора от 15 мая 2014 года № ЛАВ 2 – 275-284/3 о долевом участии в строительстве жилого дома между ООО «Стройэлектросевкавмонтаж» в качестве застройщика и ИП Славиным Д.В. в качестве участника долевого строительства. Доверяя Коробкину В.В., который настаивал на его участии в указанном договоре в качестве лица на стороне цессионария, Осипова О.В. совместно с ним заключила указанный договор на условиях приобретения жилого помещения в долевую собственность с равенством долей в праве (по 1/2) и исполнила обязательства перед цедентом за счет полученных в дар от матери денежных средств. Коробкин В.В. личного имущественного участия в приобретении уступаемого по данному договору права требования не принимал и не имел такой возможности, однако в последующем, после прекращения фактических семейных отношений с Осиповой О.В., от оформления квартиры в ее индивидуальную собственность или от уплаты половины денежной суммы, уплаченной цеденту в счет уступаемого права, по требованию истца уклоняется. Нарушенные права истца подлежат защите путем признания отсутствующей доли Коробкина А.С. в праве общей долевой

собственности на квартиру общей площадью 43,2 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0411051:2555, расположенную по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Лавочкина, д. 29, кв. 283, признания на нее права собственности за Осиповой О.В.

Ответчик против удовлетворения иска возражал, ссылаясь на то, что договор уступки права требования был заключен и зарегистрирован в установленном законом порядке, отношений займа между сторонами не возникло. Доводы о том, что денежные средства вносились истцом единолично, являются несостоятельными, иск предъявлен в суд с целью причинения вреда ответчика; при обращении в суд нарушены требования закона о добросовестности действий участников гражданских правоотношений при защите гражданских прав.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 15 декабря 2017 года в удовлетворении иска Осиповой О.В. отказано.

В апелляционной жалобе представителя Осиповой О.В. по доверенности Чжан И.В. ставится вопрос об отмене решения районного суда и принятии по делу нового решения об удовлетворении иска. Ссылаясь на доводы искового заявления, представитель указывает на недоказанность имущественного участия Коробкина В.В. в приобретении права требования к застройщику и фактическую принадлежность спорного жилого помещения на праве индивидуальной собственности истцу. Полагает, что истцом выбран верный способ защиты права, который, вопреки мотивам принятого судом решения, допускается законом и соответствует. Фактические основания возникновения долевой собственности в данном случае отсутствуют, поскольку сделка, на основании которого возникло право, совершена истцом, хотя формально одновременно от своего имени и от имени ответчика, но исключительно за счет собственных средств. Обязательственные отношения между истцом и ответчиком в связи с участием последнего в договоре цессии на стороне цессионария в ходе судебного разбирательства не установлены.

Представителем Коробкина В.В. по доверенности Руденко И.И. представлены возражения относительно апелляционной жалобы, в которых указывается, что судом первой инстанции сделаны правильные выводы по существу спора и обоснованно отказано в иске, который не доказан и является необоснованным. Договор цессии исполнен лицами на стороне цессионария, и сведений о том, что такие исполнение имело место только со стороны одного из этих лиц и только за счет денежных средств из определенного источника, в нем нет.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений относительно нее, заслушав объяснения Осиповой О.В. и ее представителя по доверенности Чжан И.В., Коробкина В.В. и его представителя по доверенности Руденко И.И., судебная коллегия приходит к выводу об отмене решения суда первой инстанции и принятии по делу нового решения об удовлетворении иска Осиповой О.В. по следующим основаниям.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции указал на то обстоятельство, что истец добровольно принял на себя обязательства по договору цессии и выразил свою волю на приобретение жилого помещения в долевую собственность с ответчиком, договор прошел государственную

регистрацию и является действительным. Указанный договор истцом не оспорен и недействительным не признан, в связи с чем с доводы об имущественном участии в сделке исключительно истца являются несостоятельными.

Однако с этим нельзя согласиться.

В соответствии с ч. 1 ст. 196 ГПК РФ при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу требований ч.ч. 1 и 3 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

В ходе судебного разбирательства установлен и лицами, участвующими в деле, не оспаривался факт заключения договора от 02 октября 2015 года № 283 ЛАВ 2 – 275-284/3 о долевом участии в строительстве жилого дома между ООО «Стройэлектросевкавмонтаж» в качестве застройщика и ИП Славиным Д.В. в качестве участника долевого строительства, с множественностью лиц на стороне цессионария.

Предметом этой сделки является приобретение Осиповой О.В. и Коробкиным В.В. принадлежащего ИП Славину Д.В. права требования к застройщику о передаче в собственность жилого помещения – однокомнатной квартиры № 283 общей площадью 43,49 кв.м. на 17-м этаже многоквартирного дома лит. 2 по ул. Лавочкина, 23 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, с условием о поступлении его в общую долевую собственность сторон с равенством долей в праве (по 1/2).

Сторонами договора цессии выполнены возникшие из него обязательства, жилое помещение передано застройщиком и на него зарегистрированы права Осиповой О.В. и Коробкина В.В. как участников долевой собственности в соответствии с условиями соглашения.

В этих условиях, в связи с возникшими разногласиями, Осиповой О.В. предъявлены требования об оспаривании зарегистрированного права Коробкина В.В. по мотивам фактического отсутствия оснований его возникновения, а именно – совершения и исполнения цессии, по которой было уступлено право требования к застройщику, исключительно за счет средств истца, без имущественного участия в приобретении этого права со стороны ответчика. По этим же основаниям Осиповой О.В. заявлено о признании за ней права собственности на жилое помещение.

В обоснование мотивов принятого по делу решения суд указал на то, что договор цессии не признан недействительным.

Между тем, предмет предъявленного к Коробкину В.В. иска

фактически и являются требования о применении специальных последствий недействительности договора цессии, который оспаривается Осиповой О.В. по мотивам его притворности (п. 2 ст. 170 ГК РФ) в части субъектного состава на стороне цессионария.

Пунктом 2 статьи 170 ГК РФ предусмотрено, что притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

В пункте 87 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъясняется, что 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.

Указывая на недоказанность расходования Осиповой О.В. денежных средств в размере 1 520 000 рублей, полученных в дар от матери, для исполнения возникших из договора от 02 октября 2015 года № 283 об уступке прав требования денежных обязательств перед cedentом, Коробкин В.В. в ходе судебного разбирательства не оспаривал ни доводы истца об отсутствии у ответчика реальной финансовой возможности исполнения этих обязательств в соответствующей его доле части, ни сам факт того, что именно истец предоставил всю денежную сумму для расчетов.

Не оспаривались и доводы иска о том, что участие Коробкина В.В. в указанной сделке на стороне цессионария было связано с его просьбой к истцу об оформлении долевой собственности на жилое помещение в силу фактических семейных отношений между сторонами, и не обусловлено какими-либо обязательствами между указанными лицами, в которых Осипова О.В. являлась должником, а Коробкин В.В. – кредитором, в том числе возникающих из договора дарения доли в имущественном праве требования к застройщику или обещания дарения доли в праве общей долевой собственности (п.п. 1 и 2 ст. 572 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также

устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно п. 2 ст. 2 того же Федерального закона, объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства;

По договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

В силу п. 1 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Пунктом 1 статьи 244 ГК РФ предусмотрено, что имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

В силу п. 4 ст. 244 ГК РФ общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Согласно разъяснениям, изложенным в п.п. 52, 58-59 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во

владение его собственника, о применении последствий - недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

Лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности.

Если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

По делу установлено, что договор цессии от 02 октября 2015 года № 283, предусматривающий множественность лиц на стороне цессионария, фактически имеет иной субъектный состав; реальным приобретателем права требования (цессионарием) по нему является Осипова О.В., в то время как участия Коробкина В.В. в нем носит номинальный характер.

Принимая во внимание изложенное и учитывая положения п. 2 ст. 170 ГК РФ о последствиях недействительности притворной сделки, основания к отказу в удовлетворении иска Осиповой О.В. отсутствовали.

Указанные обстоятельства и требования действующего законодательства оставлены судом первой инстанции при рассмотрении дела без внимания и должной правовой оценки.

В соответствии с ч. 2 ст. 328 ГПК РФ суд апелляционной инстанции при рассмотрении апелляционной жалобы, представления вправе изменить или отменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение.

Отменяя решение суда первой инстанции, судебная коллегия с учетом имеющихся в деле доказательств и установленных по результатам их оценки обстоятельств приходит к выводу об отмене решения суда и принятии по делу нового решения об удовлетворении иска Осиповой М.В.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Советского районного суда г. Краснодара от 15 декабря 2017 года - отменить.

Принять по делу новое решение, которым иск Осиповой Ольги Владимировны к Коробкину Виталию Вячеславовичу - удовлетворить.

Признать отсутствующей зарегистрированную за Коробкиным Виталием Вячеславовичем долю в праве общей долевой собственности на квартиру общей площадью 43,2 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0411051:2555, расположенную по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Лавочкина, д. 29, кв. 283, размером $\frac{1}{2}$.

Признать за Осиповой Ольгой Владимировной право собственности на квартиру общей площадью 43,2 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0411051:2555, расположенную по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Лавочкина, д. 29, кв. 283.

Настоящее апелляционное определение является основанием для погашения в ЕГРН записей регистрации № 23-23/001-23/001/831/2016-4331/2

от 10 февраля 2016 года, № 23-23/001-23/001/831/2016-4331/1 от 10 февраля 2016 года и для государственной регистрации права собственности Осиповой Ольги Владимировны на квартиру общей площадью 43,2 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0411051:2555, расположенную по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Лавочкина, д. 29, кв. 283.

Председательствующий:

Судьи:

