

Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Удмуртской Республики от 19 февраля 2014 г. по делу N 33-168/2014 (ключевые темы: договор дарения - перевод прав и обязанностей - участники долевой собственности - последствия недействительности ничтожной сделки - купля-продажа)

19 октября 2016

Апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Удмуртской Республики от 19 февраля 2014 г. по делу N 33-168/2014

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Удмуртской Республики в составе:

председательствующего судьи Солоняка А.В.,

судей Константиновой М.Р., Долгополовой Ю.В.,

при секретаре Утробине А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Ижевске 19 февраля 2014 года дело по иску Жуйкова Е. Н. к Кузнецовой В. П., Симоновой А. Г., Симонову В. Ю. о признании договора дарения недействительным, применении последствий недействительности ничтожной сделки, признании записи в ЕГРП недействительной, переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи и по договору дарения на истца,

по апелляционной жалобе истца Жуйкова Е.Н. на решение Индустриального районного суда города Ижевска Удмуртской Республики от 19 сентября 2013 года, которым постановлено:

"В удовлетворении иска Жуйкова Е. Н. к Кузнецовой В. П., Симоновой А. Г., Симонову В. Ю.:

- о признании недействительным договора дарения ? доли в праве на жилое помещение по адресу: "адрес" заключенного между Кузнецовой В.П. и Симоновой А.Г.,

- о признании недействительной (ничтожной) сделки от ДД.ММ.ГГГГ, заключенной между Симоновой А.Г. и Симоновым В.Ю., по передаче 1/6 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: "адрес"

- о применении последствий недействительности ничтожных сделок, признании внесении записи в ЕГРП о государственной регистрации права собственности на 1/6 долю спорной квартиры недействительной,

- о переводе прав и обязанностей по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ 99/200 долей спорной квартиры, заключенному между Симоновой А.Г. и Кузнецовой В.П., на истца Жуйкова Е.Н.

- о переводе прав и обязанностей по договору дарения 1/200 доли спорного помещения от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному между Симоновой А.Г. и Кузнецовой В.П., на истца Жуйкова Е.Н. отказать".

Заслушав доклад судьи Верховного суда Удмуртской Республики Константиновой М.Р., выслушав пояснения истца Жуйкова Е.Н. и его представителя Костанова О.К. (ордер N от ДД.ММ.ГГГГ), поддержавших доводы жалобы, просивших решение суда отменить, возражения ответчиков Кузнецовой В.П., Симоновой А.Г. и их представителя Нужиной С.В. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ, сроком на 1 год и доверенность от ДД.ММ.ГГГГ, сроком на 3 год, соответственно), полагавших доводы жалобы необоснованными, решение суда не подлежащим отмене, изучив материалы гражданского дела, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Жуйков Е.Н. обратился в суд с иском к Кузнецовой В.П., Симоновой А.Г., о признании недействительным договора дарения ? доли в праве на жилое помещение по адресу: "адрес" заключенный между Кузнецовой В.П. и Симоновой А.Г. Иск мотивирован тем, что Кузнецова В.П., не являясь собственником квартиры, не могла ею распорядиться, поэтому сделка ничтожна.

Впоследствии исковые требования изменены в порядке статьи 39 ГПК РФ, Жуйков Е.Н. просил признать недействительной (ничтожной) сделку по передаче ДД.ММ.ГГГГ Симоновой А.Г. Симонову В.Ю. 1/6 доли в праве общей долевой собственности на спорное жилое помещение, применить последствия недействительности ничтожных сделок, признать недействительной запись в ЕГРП, перевести права и обязанности по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ путем перевода прав и обязанностей по договору продажи долей (1/200 и 99/200) с Симоновой А.Г. на Жуйкова Е.Н. Полагает, что сделка от ДД.ММ.ГГГГ по передаче права собственности на 1/6 долю Симоновой А.Г. в пользу Симонова В.Ю. ничтожна. Не соблюдено право преимущественной покупки Жуйкова Е.Н. на долю в спорной квартире. Жуйков Е.Н., как участник долевой собственности, не извещен о продаже Кузнецовой В.П. своей доли. Кузнецова В.П. передала ДД.ММ.ГГГГ по договору дарения 1/200 долю в праве общей долевой собственности в пользу Симоновой А.Г., намереваясь прикрыть последующую сделку - договор купли-продажи.

ДД.ММ.ГГГГ Кузнецова В.П. передала по договору купли-продажи оставшиеся 99/200 долей в квартире Симоновой А.Г., что свидетельствует о притворности намерений, о нарушении требований статьи 250 ГК РФ.

В судебном заседании истец Жуйков Е.Н. настаивал на удовлетворении иска.

Представитель истца Костанов О.К., действующий по доверенности, на удовлетворении иска в измененном виде настаивал. Пояснил, что договор дарения был притворной сделкой. Жуйков Е.Н. не был уведомлен о продаже, поэтому нарушено его преимущественное право покупки. На депозит судебного департамента Удмуртской Республики переведены денежные средства в размере "данные изъяты" рублей, оплаченные Симоновой А.Г. по договорам. Договор дарения 1/200 доли спорной комнаты заключен между незнакомыми людьми, между истцом и Кузнецовой В.П. наличествуют неприязненные отношения, все это свидетельствует о притворности сделки.

Представитель истца Костанова В.О., действующая по доверенности, на исковых требованиях настаивает. Суду пояснила, что истец просит признать сделку дарения от ДД.ММ.ГГГГ, заключенную между Симоновой А.Г. и Симоновым В.Ю., недействительной, применить последствия в виде перевода прав покупателя на Жуйкова Е.Н. по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ. Сделки ничтожны, требований о ничтожности не заявляют, поскольку ничтожность основана на нарушении права преимущественной покупки Жуйкова Е.Н. Между Симоновой А.Г. и Кузнецовой В.П. заключен договор дарения, мотивы притворности - сама схема сделки: первоначально передана по договору дарения 1/200 доля комнаты жилой площадью 17,1 кв. м, через три дня был зарегистрирован договор купли-продажи 99/200 долей на эту комнату. Данная сделка дарения произведена, чтобы лишить Жуйкова Е.Н. права приобретения доли. Считают, что были нарушены права истца.

Ответчик Кузнецова В.П. суду пояснила, что измененные исковые требования не признает. Действительно между ней и Жуйковым Е.Н. на момент совершения договоров существовали неприязненные отношения, но подарена изначально Кузнецовой В.П. доля знакомой Симоновой А.Г., в связи с тяжелой в семье одаряемой обстановки. В последующем Кузнецовой В.П. понадобились деньги, и она продала Симоновой А.Г. оставшуюся долю. Никакой притворности не было, все оформлено в регистрационной палате. Считает, что имела полное право распорядиться своей долей так, как хотела.

Ответчики Симонова А.Г. и Симонов В.Ю., извещенные о дне и месте рассмотрения спора, в суд не явились, просили дело рассматривать в их отсутствие.

Представитель ответчиков Нуждина С.В., действующая по доверенностям, в судебном заседании пояснила, что считает измененные исковые требования необоснованными, просит в удовлетворении отказать. Кузнецова В.П., как собственник, имела право распорядиться своим имуществом. При дарении и продаже не нарушалось преимущественное право Жуйковым Е.Н. покупки, так как Симонова А.Г. на момент продажи уже являлась собственником. На Кузнецовой В.П. не было обязанности уведомлять Жуйкова Е.Н. о том, что она намерена продать свою долю. Невозможен перевод прав и обязанностей по договору купли-продажи, а тем более по договору дарения. У Кузнецовой В.П. не было намерения прикрыть сделкой дарения сделку купли-продажи. При дарении была цель помочь Симоновой А.Г. в трудной жизненной ситуации. При продаже квартиры у Симоновой А.Г. появились деньги, а Кузнецова В.П. находилась в трудном материальном положении. Кузнецова В.П. и Симонова А.Г. обращались к Жуйкову Е.Н. с предложением зарегистрировать по месту пребывания супруга Симоновой А.Г. - Симонова В.Ю., он отказал. Чтобы решить семейные проблемы Симоновой А.Г. Кузнецова В.П. подарила часть доли Симоновой А.Г., чтобы отселить туда пьющего супруга. Опасаясь за имущество, оставила часть имущества за собой, чтобы он не мог распорядиться им.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по Удмуртской Республике, извещенный о дне и месте рассмотрения дела, в суд не явился, просил дело рассматривать в его отсутствие. Суд определил рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд постановил вышеуказанное решение об отказе в удовлетворении иска.

В апелляционной жалобе истец просит решение суда отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении иска. Указал, что судом первой инстанции не был определен круг обстоятельств, подлежащих выяснению и доказыванию, с учетом правовой природы сделки дарения жилого помещения не был исследован вопрос об исполнении данного договора, а также договора купли-продажи. При рассмотрении дела не нашел оценки тот факт, что Симонова А.Г. не вступала во владение и пользование квартирой после заключения договора дарения и договора купли-продажи. Считает, что суд необоснованно не принял во внимание показания свидетелей, подтвердивших доводы истца о неприязненных отношениях между истцом и ответчицей Кузнецовой В.П. и нежелании последней предоставлять Жуйкову Е.Н. возможности приобрести ее долю.

Представителем ответчиков Нуждиной С.В., действующей по доверенности, на апелляционную жалобу истца представлены возражения о несостоятельности ее доводов и законности решения суда.

Изучив материалы гражданского дела, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в апелляционной жалобе и в возражениях на жалобу, судебная коллегия приходит к следующему.

Судом апелляционной инстанции до начала рассмотрения настоящего гражданского дела дополнительно определены обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, и распределено бремя их доказывания, исходя из заявленных истцом требований.

Из материалов гражданского дела следует и установлены судом следующие обстоятельства.

Предметом спора является жилое помещение, расположенное по адресу: "адрес" далее в тексте - спорная комната, спорное жилое помещение).

03 августа 2012 года решением суда Индустриального района г. Ижевска удовлетворены иски Жуйкова Е.Н. к Кузнецовой В.П. о признании права собственности на ? долю в праве собственности на спорное жилое помещение. Решение вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ.

На основании данного судебного решения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике ДД.ММ.ГГГГ выдано свидетельство о государственной регистрации права N о регистрации за Жуковым Е.Н. ? доли в праве собственности на жилое помещение по адресу: "адрес"

Собственником другой ? доли в праве собственности на спорное жилое помещение являлась Кузнецова В.П. (свидетельство о праве собственности N от ДД.ММ.ГГГГ).

ДД.ММ.ГГГГ между Кузнецовой В.П. и Симоновой А.Г. заключен договор дарения 1/200 доли в праве долевой собственности на спорную комнату.

ДД.ММ.ГГГГ Кузнецова В.П. продала Симоновой А.Г. 99/200 долей в праве долевой собственности на спорное жилое помещение. Согласно абзацу 2 пункта 3 договора купли-продажи указанная доля продана покупателю за "данные изъяты" рублей.

ДД.ММ.ГГГГ (в период рассмотрения настоящего гражданского дела) Симонова А.Г. подарила Симонову В.Ю. 1/6 долю в праве долевой собственности на спорную квартиру.

В подтверждение намерения приобрести ? долю спорного жилого помещения, в соответствии с определением суда от ДД.ММ.ГГГГ Жуйковым Е.Н. внесены на счет Управления Судебного департамента в Удмуртской Республике ДД.ММ.ГГГГ денежные средства в сумме "данные изъяты" руб.

Данные обстоятельства следуют из объяснений сторон, в том числе объяснений, данных в суде апелляционной инстанции, подтверждаются соответствующими письменными доказательствами, сторонами не оспариваются.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 2 и 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. N 23 "О судебном решении", решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению. Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Решение суда указанным требованиям не отвечает.

Отказывая в удовлетворении иска суд первой инстанции, руководствуясь положениями статей 246, 250 Гражданского кодекса РФ, исходил из того, что действуя с целью реализации своих прав, Кузнецова В.П. подарила ДД.ММ.ГГГГ Симоновой А.Г. 1/200 долю в праве общей долевой собственности на спорное жилое помещение, оставаясь при этом собственником 99/200 долей. Данная сделка притворной не является. К моменту совершения следующей сделки - договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, сособственниками жилого помещения являлись Кузнецова В.П. (99/200 долей), Симонова А.Г. (1/200 доля) и Жуйков Е.Н. (1/2 доля), в связи с чем договором от ДД.ММ.ГГГГ, заключенным между Кузнецовой В.П. и Симоновой А.Г., купли-продажи 99/200 долей спорной комнаты преимущественное право покупки сособственника данного жилого помещения Жуйкова Е.Н., предусмотренное статьей 250 ГК РФ, нарушено не было.

Такие суждения суда основаны на неправильном применении и толковании норм материального права, не соответствуют собранным доказательствам. Доводы апелляционной жалобы судебная коллегия находит обоснованными в связи со следующим.

Согласно части 2 статьи 246 ГК РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 настоящего Кодекса.

В соответствии со статьей 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

При продаже доли с нарушением права преимущественной покупки любой другой собственник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

В судебном заседании установлено и не оспаривалось сторонами, что ответчик Кузнецова В.П. в порядке, установленном пунктом 2 статьи 250 ГК РФ, не извещала истца о намерении продать свою долю постороннему лицу.

Ответчики и их представитель полагали, что указанная обязанность у Кузнецовой В.П. отсутствовала, поскольку между Кузнецовой В.П. и Симоновой А.Г. был заключен договор дарения 1/200 доли спорного жилого помещения. С этой позицией согласился суд первой инстанции.

Истец, в заявлении об изменении исковых требований ссылался на то, что при заключении договора купли-продажи ? доли спорной комнаты ответчик Кузнецова В.П. не выполнила требования статьи 250 ГК РФ, извещения о продаже доли комнаты в письменном виде с указанием цены и других условий, на которых она продается, Кузнецова В.П. истцу не направляла, чем самым нарушила его право на первоочередное приобретение спорной комнаты, что договор дарения 1/200 доли спорного жилого помещения с Симоновой А.Г. был оформлен с целью непредставления истцу преимущественного права покупки ? доли спорной комнаты и является притворной сделкой, поскольку прикрывала сделку купли-продажи, составление договора дарения формально позволило Кузнецовой В.П. не предлагать истцу Жуйкову Е.Н. приобрести данную долю, а продать ее третьим лицам.

При рассмотрении дела суд первой инстанции неверно распределил бремя доказывания по измененным требованиям, не проверил указанные обстоятельства, соответственно, не дал надлежащей оценки вышеприведенным доводам сторон и неправильно применил материальный закон, что повлекло вынесение судом незаконного и необоснованного решения.

Согласно пункту 2 статьи 170 ГК РФ, притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Как следует из материалов гражданского дела, договор дарения 1/200 доли и договор купли-продажи 99/200 долей спорной комнаты подписаны и сданы сторонами сделок в Управление Росреестра по Удмуртской Республике для осуществления государственной регистрации договоров и перехода права собственности с разницей во времени в четыре дня - ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ, соответственно.

Размер доли, подаренной ответчиком, является крайне незначительным. С учетом площади спорной комнаты - 11,6 кв. м, площадь подаренной 1/200 доли составит 0,058 кв. м. Такой размер доли жилого помещения фактически исключает возможность его использования по прямому назначению - для проживания, что приобретатель данной доли Симонова А.Г. не могла не осознавать.

Притворность сделки дарения 1/200 доли спорной комнаты подтверждается также представленными в суд апелляционной инстанции стороной истца сведениями из сети Интернет о продаже комнат в г. Ижевска, а также выкопировки из журналов "Вся недвижимость" N от 10- ДД.ММ.ГГГГ, "Из рук в руки" N от ДД.ММ.ГГГГ, "Все жильё Ижевска" N от ДД.ММ.ГГГГ, и из Ежедневного справочника "Обмен-продажа жилья" N от ДД.ММ.ГГГГ, которые подтверждают намерение ответчика Кузнецовой В.П. продать свою долю спорного жилого помещения и публикацию в этой связи в средствах массовой информации соответствующего объявления.

Данное обстоятельство не оспаривалось в судебном заседании суда апелляционной инстанции самим ответчиком Кузнецовой В.П., пояснившей, что она действительно имела намерение продать свою ? долю спорной комнаты, с этой целью был заключен договор с Агентством недвижимости "Римский квадрат", который впоследствии был расторгнут.

Из анализа представленных доказательств судебная коллегия приходит к выводу, что стоимость по договору купли-продажи в сумме "данные изъяты" рублей соответствовала стоимости ? доли спорной комнаты, указанной ответчиком в объявлениях о продаже доли в средствах массовой информации.

Крайне незначительный размер подаренной доли, волеизъявление Кузнецовой В.П. на продажу ? доли в спорном жилом помещении в размере "данные изъяты" рублей, заключение договора купли-продажи через столь краткий период времени после заключения договора дарения (4 дня), и дальнейшая выдача Симоновой А.Г. свидетельства о праве собственности на всю ? долю спорной комнаты в целом, свидетельствует о том, что совершением указанных договоров стороны прикрывали куплю-продажу всей ? доли спорного жилого помещения как единого объекта недвижимости. Оформление сделки купли-продажи двум договорам -договору дарения 1/200 и договору купли-продажи 99/200 обусловлено намерением сторон сделок избежать предоставление истцу преимущественного права покупки спорного жилого помещения. О своем нежелании отчуждать 1/2 долю комнаты истцу ответчик Кузнецова В.П. заявила и в суде апелляционной инстанции.

Правовыми последствиями ничтожной сделки, является применение в данном случае правил договора купли-продажи, и в том числе правил преимущественной покупки.

В результате заключения договора дарения 1/200 доли спорного жилого помещения, признанного притворной сделкой, ответчиком Кузнецовой В.П. при отчуждении Симоновой А.Г. ? доли комнаты по адресу: "адрес" не исполнены требования пункта 2 статьи 250 ГК РФ.

Доказательств направления Жуйкову Е.Н. письменного уведомления о намерении Кузнецовой В.П. продать принадлежащую ей долю спорной комнаты за "данные изъяты" рублей ни в суд первой, ни апелляционной инстанций, ответчиками не представлено.

По смыслу статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации нарушенное право преимущественной покупки защищается судом только в том случае, когда собственник не только желал, но имел реальную возможность приобрести имущество на тех же условиях, а именно на момент продажи имущества другому лицу имел денежную сумму, указанную в договоре.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 1.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10 июня 1980 года N 4 (ред. от 06 февраля 2007 года) "О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом", при предъявлении иска о переводе прав и обязанностей покупателя в связи с нарушением преимущественного права покупки истец обязан внести по аналогии с частью 1 статьи 96 ГПК РФ на банковский счет управления (отдела) Судебного департамента в соответствующем субъекте Российской Федерации уплаченную покупателем за квартиру сумму, сборы и пошлины, а также другие суммы, подлежащие выплате покупателю в возмещение понесенных им при покупке квартиры необходимых расходов.

Следовательно, закон наделяет участника долевой собственности преимущественным правом приобрести продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество, а не ограничиться выражением желания на ее покупку. Реальность заявленного требования должна быть подтверждена истцом надлежащими доказательствами, в том числе путем внесения необходимой суммы на банковский счет управления Судебного департамента, что позволяет защитить интересы продавцов и обеспечить возможность исполнения решения суда в случае удовлетворения иска о переводе прав и обязанностей покупателя.

Из материалов гражданского дела следует, что истец подтвердил свою платежеспособность, то есть наличие у него денежных средств, необходимых для оплаты стоимости доли спорного жилого помещения, а именно внес на депозит Управления Судебного департамента в Удмуртской Республике денежные средства в сумме 250 000 рублей в качестве обеспечения исполнения решения суда в случае удовлетворения его иска.

Учитывая, что судом апелляционной инстанции установлена обоснованность исковых требований Жуйкова Е.Н. о переводе на него прав и обязанностей покупателя доли спорной комнаты с Симоновой А.Г., следовательно, последней следует выплатить покупную цену указанной недвижимости в сумме "данные изъяты" рублей, внесенных Жуйковым Е.Н. на депозит Управления Судебного департамента.

Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 в Постановлении от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" в случае нарушения права преимущественной покупки сосособственника недвижимого имущества судебный акт, которым удовлетворен иск о переводе прав и обязанностей покупателя, является основанием для внесения соответствующих записей в ЕГРП.

Пересматривая в апелляционном порядке решение суда в части разрешения требования истца о признании недействительной (ничтожной) сделки от ДД.ММ.ГГГГ дарения 1/6 доли спорной комнаты, заключенной между Симоновой А.Г. и Симоновым В.Ю., судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно статье 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.

В силу статьи 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 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 в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Для сделки, совершенной с нарушением требований статьи 250 ГК РФ, а именно правил преимущественной покупки, законом предусмотрены иные последствия нарушения в виде приобретения другим участником общей долевой собственности права требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя. Между тем, по своей сути такая сделка (с нарушением преимущественного права покупки) является незаконной по субъектному составу.

Поскольку судебная коллегия пришла к выводу о том, что оба договора: дарения 1/200 доли и купли-продажи 99/200 доли являются притворными, прикрывали сделку куплю-продажу спорной комнаты, а в силу пункта 1 статьи 167 ГК РФ притворные сделки не влекут предусмотренные данными сделками правовые последствия в силу ничтожности, то Симонова А.Г. не приобрела законное право собственности на комнату, следовательно, не могла ею распоряжаться, соответственно, и право на отчуждение 1/6 доли комнаты Симонову В.Ю. также не имела.

В связи с тем, что судебной коллегией произведен перевод прав и обязанностей покупателя комнаты по адресу: "адрес" на истца Жуйкова Е.Н., то право собственности на 1/6 долю спорной комнаты, преданное ненадлежащим собственником Симоновой А.Г. Симонову В.Ю., подлежит признанию за истцом Жуйковым Е.Н., а запись о праве собственности Симонова В.Ю. на 1/6 долю спорной комнаты подлежит прекращению.

Признание права на 1/6 долю в комнате по адресу: "адрес" не противоречит положениям статей 301, 302 ГК РФ, поскольку 1/6 долю Симонов В.Ю. приобрел на основании безвозмездной сделки у лица, не имеющего права на ее отчуждение.

В то же время, судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения требования Жуйкова Е.Н. о применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде признания недействительной записи в ЕГРП о государственной регистрации права собственности Симонова В.Ю. на 1/6 долю спорной квартиры, поскольку такие последствия недействительности ничтожной сделки не предусмотрены действующим законодательством. Кроме того, данное требование не направлено на восстановление прав истца.

С учетом изложенного, поскольку судом первой инстанции неправильно применены нормы материального права, выводы суда не соответствуют установленным по делу обстоятельствам, вынесенное по настоящему делу судебное постановление судебная коллегия признает незаконным и подлежащим отмене; по имеющимся в деле материалам следует принять новое судебное решение о частичном удовлетворении исковых требований Жуйкова Е.Н.

В связи с отменой судебного решения и вынесения по делу нового решения о частичном удовлетворении иска, оценку другим доводам жалобы судебная коллегия не дает, поскольку какого-либо правового значения указанные доводы не имеют.

Апелляционная жалоба подлежит частичному удовлетворению.

Руководствуясь статьей 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Индустриального районного суда города Ижевска Удмуртской Республики от 19 сентября 2013 года отменить.

По делу вынести новое решение, которым исковые требования Жуйкова Е. Н. к Кузнецовой В. П., Симоновой А. Г., Симонову В. Ю. о признании недействительной (ничтожной) сделки дарения, применении последствий недействительности ничтожных сделок, признании недействительной записи в ЕГРП, о переводе на истца прав и обязанностей покупателя удовлетворить частично.

Перевести права и обязанности покупателя по договорам от ДД.ММ.ГГГГ и от ДД.ММ.ГГГГ об отчуждении ? доли (1/200 и 99/200, соответственно) жилого помещения по адресу: "адрес" заключенным между Кузнецовой В. П. и Симоновой А. Г., на истца Жуйкова Е. Н..

Признать недействительным (ничтожным) договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между Симоновой А. Г. и Симоновым В. Ю., по передаче 1/6 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу: "адрес"

Настоящее решение является основанием для прекращения произведенных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество записей:

- о праве собственности Симоновой А.Г. на 1/200 доли жилого помещения по адресу: "адрес" произведенной на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ;

- о праве собственности Симоновой А.Г. на 99/200 доли жилого помещения по адресу: "адрес" произведенной на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ;

- о праве собственности Симонова В.Ю. на 1/6 доли жилого помещения по адресу: "адрес" произведенной на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ

и для регистрации права собственности Жуйкова Е. Н. на ? долю жилого помещения по адресу: "адрес"

Настоящее решение является основанием для выдачи Управлением Судебного департамента в Удмуртской Республике денежных средств, внесенных Жуйковым Е. Н. на счет Управления Судебного департамента в Удмуртской Республике ДД.ММ.ГГГГ, в сумме "данные изъяты" рублей Симоновой А. Г..

В удовлетворении требования Жуйкова Е. Н. к Кузнецовой В. П., Симоновой А. Г., Симонову В. Ю. о применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде признания недействительной записи в ЕГРП о государственной регистрации права собственности Симонова В.Ю. на 1/6 долю спорной квартиры отказать.

Апелляционную жалобу Жуйкова Е.Н. удовлетворить частично.

Председательствующий

Судьи

ГАРАНТ.РУ: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/124273539/#ixzz5Q0rTU572>