

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Москва 17 июня 2015 года

Гагаринский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи [REDACTED], при секретаре [REDACTED] при участии представителя по доверенности Захаровой Е. А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1643/15 по иску Б. к К.А., С.В., К.Н. о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности сделок, истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании имущества общим имуществом супругов, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец Б. обратилась в суд с иском к ответчикам К.А., С.В. и К.Н.. Согласно исковому заявлению Б. просит суд: признать недействительным договор купли-продажи, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между К.А. и С.В., предметом которого являются машиноместа N, расположенные по адресу: <адрес>; признать недействительным договор купли-продажи, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между С.В. и К.Н., предметом которого являются машино-места N, расположенные по адресу: <адрес>; признать машиноместа N, расположенные по адресу: <адрес> общим имуществом супругов; истребовать машино-места N, расположенные по адресу: <адрес> из незаконного владения К.Н., признав их общим имуществом бывших супругов К.А. и Б.; произвести раздел общего имущества супругов, в котором признать за Б. право собственности на машиноместо N, площадью 18,5 кв. м, расположенное по адресу: <адрес>, К.А. признать право собственности на машиноместо N N, площадью 15,9 кв. м, расположенное по адресу: <адрес>

В обоснование своих исковых требований указывает, что она вступила в брак с ответчиком К.А. ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГ на основании решения мирового судьи судебного участка N <адрес> от 03.09.2007. указанный брак расторгнут. Во время брака по возмездным сделкам на имя К.А. приобретены машиноместа N, площадью 15,9 кв. м и N, площадью 18,5 кв. м, расположенные по адресу: <адрес>, что подтверждается предварительными договорами купли-продажи N 12 от ДД.ММ.ГГГГ и N от ДД.ММ.ГГГГ г.

Истец Б. и его представитель по доверенности Захарова Е. А. в судебное заседание явились, свои исковые требования поддержали.

Ответчики К.А., С.В., К.Н. в судебное заседание не явился, их представитель по доверенности К.Е. в судебное заседание явилась, против удовлетворения иска возражала по доводам письменных возражений на заявленный иск.

Суд, выслушав истца, представителя ответчиков, исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Судом установлено, что истец Б. и ответчик К.А. состояли в браке с ДД.ММ.ГГГГ года, зарегистрированном в Чертановском отделе ЗАГС <адрес>. Указанный брак расторгнут ДД.ММ.ГГГГ на основании решения мирового судьи судебного участка N <адрес>.

В соответствии со ст. ст. 34, 36, 38 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. 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. 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. 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 производится 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. 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. Общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям. Судом в ходе рассмотрения дела установлено, что в период брака сторонами приобретено следующее имущество: машиноместа N площадью 15,9 кв. м и N площадью 18,5 кв. м, расположенные по адресу: <адрес>, что подтверждается предварительными договорами купли-продажи N от ДД.ММ.ГГГГ и N 13 от ДД.ММ.ГГГГ г, заключенными между К.А. и ГУП "Мосреалстрой".

В период брака начисления за спорные машиноместа производились на основании предварительных договоров от ДД.ММ.ГГГГ года.

Согласно сведениям продавца машиномест ГУП "Мосреалстрой" (реорганизован в ОАО Московский городской центр реализации нежилых помещений "Мосреалстрой") денежные средства за машиноместа перечислены К.А. в сумме <данные изъяты>, что подтверждается платежным поручением N от ДД.ММ.ГГГГ и N от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 33-35)

Факт заключения по данным машиноместам основных договоров в 2012 году и регистрация права собственности ответчика на машиноместа не имеет правового значения, поскольку машиноместа приобретены за счет совместных с истцом денежных средств в 2004 году.

В ходе судебного разбирательства истцу стало известно, что Ответчик К.А. продал С.В. совместно нажитое имущество, который впоследствии продал указанное имущество К.Н..

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> ДД.ММ.ГГГГ произвело государственную регистрацию перехода права собственности по договору купли-продажи за номером N, и N от К.А. к С.В. и перехода права собственности по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ N и N от С.В. к К.Н..

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 соответствии с ч. 1, 2, 3 ст. 253 ГК РФ участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.

Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

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.

Исходя из положений вышеприведенных правовых норм, при разрешении спора о признании недействительной сделки по распоряжению общим имуществом, совершенной одним из участников совместной собственности, суду надлежит установить наличие или отсутствие полномочий у участника совместной собственности на совершение сделки по распоряжению общим имуществом, которые возникают у этого участника в случае согласия остальных участников совместной собственности на совершение такой сделки.

Также по данной категории дела суду следует установить наличие или отсутствие осведомленности другой стороны по сделке об отсутствии у участника совместной собственности полномочий на совершение сделки по распоряжению общим имуществом, и обстоятельства, с учетом которых другая сторона по сделке должна была знать о неправомерности действий участника совместной собственности.

Следовательно, для правильного рассмотрения на дела суду необходимо установить, выражала ли Б. согласие на отчуждение К.А. спорного недвижимого имущества, являющегося совместным нажитым имуществом.

Соответственно, в случае наличия такого согласия суду следует установить, знали ли и должны ли были знать ответчики С.В. и К.Н. о том, что Б. выражала согласие на распоряжение К.А. спорного имущества посредством заключения спорных договоров.

Таким образом, бремя доказывания, что истец давала согласие на отчуждение имущества и приобретатели недвижимого имущества знали о наличии ее согласия на отчуждение, лежит на ответчиках.

Данной нормой закона не предусмотрена обязанность супруга, обратившегося в суд, доказывать то, что другая сторона в сделке по распоряжению недвижимостью или в сделке, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, совершенной одним из супругов без согласия другого супруга, знала или должна была знать об отсутствии такого согласия.

Указанные обстоятельства являются юридически значимыми и подлежащими установлению для правильного разрешения данного дела.

В ходе судебного разбирательства Б. поясняла суду, что о спорных сделках по отчуждению имущества она не знала, об отчуждении бывшим супругом имущества она узнала от К.А. в сентябре 2014 г., после запрета К.А. пользоваться машиноместами для хранения автомобиля и подтверждения этого от С.В. в октябре 2014 г., предъявившего свидетельство о праве собственности на машиноместо, согласия на отчуждение не давала.

Ни одним из ответчиков не представлено суду доказательств, что Б. было известно о намерениях ответчика К.А. реализовать данное имущество, и она выражала свое согласие на отчуждение.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обосновании своих требований и возражений.

С учетом изложенных обстоятельств, суд находит заслуживающими внимания доводы представителя истца о том, что спорное имущество, на которые Боснич т.О. имела право в соответствии со ст. 253 ГК РФ как на общее совместное имущество супругов, против ее воли было из ее владения. Иного, в соответствии со ст. 56 ГПК РФ, ответчиками не доказано. Кроме того, представители ответчиков не отрицали в судебном заседании, что К.А. не получал согласия Б. на отчуждение спорного имущества, т.к. право собственности на машиноместа были зарегистрированы после расторжения брака.

Оценивая доводы представителей ответчиков о добросовестности С.В. и К.Н. при заключении оспариваемых договоров купли-продажи, суд относится к этим доводам критически, при этом учитывает, что они опровергаются в том числе и фактическими обстоятельствами, в частности, что С.В. и К.А. состояли в дружеских отношениях (были знакомы более 4 лет), поручался за него перед своими знакомыми, помогал ему реализовывать имущество для погашения долга в связи с чем С.В. не могло быть не известно о том, что спорное недвижимое имущество приобретено К.А. в период брака с Б., а также о возражениях истца относительно отчуждения совместно нажитого в период брака.

Достаточных оснований для признания ответчиков добросовестными приобретателями не имеется, ответчики приобрели имущество по возмездным сделкам, истец в данном случае реализует свое право на истребование своего имущества, которое возникло у нее в период брака с ответчиком в соответствии с СК РФ.

В данном случае не имеет правового значения за кем из супругов зарегистрировано право собственности на имущество, приобретенное во время брака.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных Б. к К.А., С.В. и К.Н. исковых требований и признает недействительным договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 86), заключенный между К.А. и С.В. на покупку машиноместа N а также договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 84-86) между С.В. и К.Н. покупку машиномест N, расположенных по адресу: <адрес>

В соответствии со ст. 167 п. 2 ГК РФ 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.

Таким образом, в настоящее время подлежат разделу следующие объекты недвижимости: машиноместа N N, расположенные по адресу: <адрес>

Согласно ч. 3 ст. 38 СК РФ 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 находит указанное имущество совместно нажитым имуществом сторон, подлежащим разделу следующим путем. Признать за Б. и К.А. право собственности по ? доли за каждым на машиноместа N. расположенные по адресу: <адрес>

Суд не соглашается с позицией ответчика о том, что истцом пропущен срок исковой давности,

поскольку как указала истец и не отрицается материалами дела, о нарушении своего права она узнала в 2014 году, когда ее бывший супруг запретил ей пользоваться машиноместами, С.В. после получения права собственности также запретил истцу пользоваться машиноместами.

Ответчиками не представлено в суд доказательств, что до 2014 году истцу чинились препятствия в пользовании машиноместами. Оснований для применения последствий пропуска срока исковой давности не имеется.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Судом из материалов дела установлено, что истцом были понесены следующие расходы при подаче иска: государственная пошлина в размере <данные изъяты>, которые подлежат взысканию с ответчика К.А. в пользу истца.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 98, 100, 194 - 198, 199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Признать недействительным договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ машиноместа N 201, расположенного по адресу: <адрес>, заключенный между К.А. и С.В..

Признать недействительным договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ машиноместа N 202, расположенного по адресу: <адрес>, заключенный между К.А. и С.В..

Признать недействительным договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ машиноместа N 201, расположенного по адресу: <адрес>, заключенный между С.В. и К.Н..

Признать недействительным договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ машиноместа N 202, расположенного по адресу: <адрес>, заключенный между С.В. и К.Н..

Признать за Б. и К.А. право собственности по 1/2 доли за каждым на машиноместа N 201, площадью 15,9 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>

Признать за Б. и К.А. право собственности по 1/2 доли за каждым на машиноместа N 202, площадью 18,5 кв. м, расположенного по адресу: <адрес>.

Взыскать с К.А. в пользу Б. госпошлину в размере <данные изъяты> 00 копеек.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегию по гражданским делам Московского городского суда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме. Апелляционная жалоба подается через Гагаринский районный суд <адрес>.

Судья Черныш Е.М.

Решение в окончательной форме изготовлено 17 июня 2015 года.

