

Гр. дело № 11-21508

Судья: Рябова Е.В.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

22 октября 2012 года

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Расторгуевой Н.С., судей Шерстняковой Л.Б., Кирсановой В.А., при секретаре Алимовой Э.Ш., с участием прокурора Семеновской И.В., и адвоката Буряковой М.А., рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Шерстняковой Л.Б., гражданское дело по апелляционной жалобе [И.С.] на решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 03 июля 2012 года, которым постановлено:

В удовлетворении исковых требований Р.Г., действующих за себя и несовершеннолетних детей [И.С.] о прекращении права пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, выселении отказать. Признать недействительным договор купли-продажи жилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Ротерта, [И.С.], заключенный между [И.С.] 06 декабря 2011 года.

Применить последствия недействительной сделки: вернуть в собственности [И.С.] жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Ротерта, [И.С.] с сохранением права пользования данным жилым помещением несовершеннолетних [И.С.] и [И.С.]. Решение и переход права собственности подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

УСТАНОВИЛА:

[И.С.] обратилась в суд с иском к [И.С.], действующему в своих интересах, а также в интересах своих несовершеннолетних детей [И.С.] о прекращении права пользования жилым помещением по адресу: г. Москва, ул. Ротерта, дом [И.С.], выселении, снятии с регистрационного учета.

В обосновании своих требований [И.С.] указала, что 06 декабря 2011 года ей, на основании договора купли-продажи, была приобретена квартира по адресу: г. Москва, ул. Ротерта, [И.С.]. В соответствии с достигнутой договоренностью ответчик [И.С.] обязался в течение 10 дней, с даты регистрации договора, сняться с регистрационного учета по указанному адресу вместе с несовершеннолетними детьми, что в итоге им выполнено не было.

В ходе судебного разбирательства [И.С.] и [И.С.] исковые требования были изменены. В качестве соответчика по делу привлечена мать несовершеннолетних детей [И.С.] к которой были предъявлены аналогичные исковые требования.

22 марта 2012 года определением суда указанное гражданское дело было соединено в одно производство с делом по иску [И.С.], действующей в своих интересах, а также в интересах своих несовершеннолетних детей [И.С.]

[И.С.] к [И.С.] о признании договора купли-продажи квартиры недействительным.

В обосновании своих требований [И.С.] указала, что с 01 ноября 2011 года [И.С.] в спорной квартире не появлялся. В январе 2012 года она узнала, что [И.С.] продал квартиру [И.С.] (И.С.) данной сделке она ничего не знала,

своего согласия на отчуждение квартиры не давала. В результате продажи квартиры были существенно нарушены интересы несовершеннолетних детей, при этом согласие органов опеки и попечительства перед совершением сделки получено не было, что противоречит требованиям закона.

также заявил встречные иски о признании договора купли-продажи квартиры недействительным, мотивируя это тем, что сделка купли-продажи квартиры была совершена без согласия органов опеки и попечительства, договор оформлен под влиянием И., носил фиктивный характер, так как на самом деле был безвозмездным, кроме того он не получил от И. деньги за квартиру.

В судебном заседании истец К. ее представитель настаивали на удовлетворении исковых требований, со встречными исковыми требованиями не согласились.

Ответчики, их представители первоначальный иск не признали, просили удовлетворить заявленные ими иски.

Представитель третьего лица органов опеки и попечительства муниципалитета ВМО Ярославское в г. Москве, пояснил, что несовершеннолетние фактически проживают в спорной квартире, другим жильем не обеспечены. Разрешение органов опеки и попечительства на совершение оспариваемой сделки не выдавалось. Совершением данной сделки права несовершеннолетних были нарушены.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого как незаконного в своей апелляционной жалобе просит

Проверив материалы дела, заслушав в судебном заседании объяснения истца, ее представителя по устному заявлению Малова А.В., поддержавших доводы апелляционной жалобы, представителя ответчиков

Г. по ордеру адвоката Бурякова М.А., полагавшей решение суда оставить без изменения, заключение прокурора Семеновской И.В., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о том, что не имеется оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с нормами действующего законодательства и фактическими обстоятельствами дела.

На основании ст. 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным ГК РФ, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка), либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ст. 167 ГК РФ, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В силу 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.

Ч. 4 ст. 292 ГК РФ устанавливает, что отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

Согласно ст. 65 СК РФ, родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей. Обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей.

Судом первой инстанции установлено, что спорная квартира расположена по адресу: г. Москва, ул. Ротерта, № 33. Собственником указанного жилого помещения является

06 декабря 2011 года : _____, на основании нотариально удостоверенного договора купли-продажи, квартира по адресу: г. Москва, ул. Ротерта, _____, была продана ! _____ . Договор зарегистрирован в установленном законом порядке 20 декабря 2011 года.

Согласие органов опеки и попечительства на совершение сделки по отчуждению жилого помещения получено не было.

На момент заключения договора купли-продажи и на момент вынесения решения суда первой инстанции в квартире были зарегистрированы _____, малолетние _____ . Фактически в квартире проживали _____ .

1.
Постановлением Конституционного Суда РФ от 08 июля 2010 N 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» пункт 4 ст. 292 ГК РФ в части, определяющей порядок отчуждения жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника данного жилого помещения, если при этом затрагиваются их права или охраняемые законом интересы, признан не противоречащим Конституции РФ в той мере, в какой содержащееся в нем регулирование направлено на обеспечение гарантий прав несовершеннолетних.

Одновременно этим же Постановлением, пункт 4 ст. 292 ГК РФ в части, определяющей порядок отчуждения жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника данного жилого помещения, если при этом затрагиваются их права или охраняемые законом интересы, признан не соответствующим Конституции РФ, ее статьям 38 (ч. 2), 40 (ч. 1), 46 (ч. 1) и 55 (ч. ч. 2 и 3) в той мере, в какой содержащееся в нем регулирование - по смыслу, придаваемому ему сложившейся правоприменительной практикой, - не позволяет при разрешении конкретных дел, связанных с отчуждением жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, обеспечивать эффективную государственную, в том числе судебную, защиту прав тех из них, кто формально не отнесен к находящимся под опекой или попечительством или к оставшимся (по данным органа опеки и попечительства на момент совершения сделки без родительского попечения, но либо фактически лишен его на момент совершения сделки по отчуждению жилого помещения, либо считается находящимся на попечении родителей, при том, однако, что такая сделка - вопреки установленным законом обязанностям родителей - нарушает права и охраняемые законом интересы несовершеннолетнего.

Как указано в данном Постановлении Конституционного Суда РФ, регулирование отношений по отчуждению жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника, должно осуществляться, исходя из предположения о добросовестном отношении родителей к своим несовершеннолетним детям.

Такое регулирование должно предусматривать повышенный уровень гарантии жилищных прав несовершеннолетних детей, как уязвимой в отношениях с родителями стороны, с учетом соблюдения баланса прав и законных интересов несовершеннолетних детей и родителей в случае их конкуренции, и обеспечивать соблюдение справедливого баланса между конкурирующими интересами родителей и несовершеннолетних детей, придавая при определении такого баланса особое значение коренным интересам ребенка, которые в зависимости от их характера и важности могут иметь приоритет над аналогичным интересами родителей.

Правовое регулирование указанных отношений должно быть направлено на обеспечение возможности использования дифференцированного подхода к оценке возникающих жизненных ситуаций с тем, чтобы избежать необоснованного ограничения прав несовершеннолетних детей на жилое помещение.

В данном случае следует учитывать, что забота о детях, их воспитание как обязанность родителей несовместимы с ущемлением прав ребенка, созданием ему немотивированного жизненного дискомфорта.

Осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц: родители при отчуждении принадлежащего им на праве собственности жилого помещения не вправе произвольно и необоснованно ухудшать жилищные условия проживающих совместно с ними несовершеннолетних детей.

При таких обстоятельствах, учитывая требования ч. 4 ст. 292 ГК РФ и Постановления Конституционного Суда РФ от 08 июля 2010 N 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чadaевой» учитывая, что договором купли-продажи нарушаются права и законные интересы несовершеннолетних детей, проживающих в спорном помещении, суд обоснованно пришел к выводу о недействительности сделки - договора купли-продажи жилого помещения.

Так как удовлетворение встречных исковых требований исключает для суда возможность удовлетворить первоначальный иск, решение суда об отказе в иске следует признать правильным.

Довод апелляционной жалобы о том, что в ходе производства по делу, каких-либо письменных доказательств отсутствия у несовершеннолетних права на жилое помещение не представлено, основанием для отмены решения суда быть не может, так как закон не устанавливает обязанность доказывать данные обстоятельства только письменными документами. Следовательно, по смыслу п. 2 ст. 67 ГПК РФ, факт непредставления стороной письменных документов в обосновании своих требований или возражений сам по себе не может predetermined решение суда по существу гражданско-правового спора.

Довод апелляционной жалобы о том, что судом, в нарушение норма права, не была применена двухсторонняя реституция, несостоятелен, так как в ходе судебного заседания факт передачи денежных средств ответчику от истца не нашел своего подтверждения.

Иные доводы апелляционной жалобы направлены на переоценку исследованных в суде первой инстанции доказательств, иное толкование норм гражданского законодательства либо не имеют правового значения для разрешения дела.

Таким образом, суд первой инстанции с достаточной полнотой исследовал обстоятельства дела. Значимые по делу обстоятельства судом установлены правильно. Нарушений норм материального и процессуального закона коллегией не установлено, в связи с чем, оснований для отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия.

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 03 июля 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу _____, - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Handwritten signatures and a circular official stamp of the Babushkinsky District Court of Moscow. The stamp contains the text: 'КОПИЯ ВЕРНА' (True Copy), 'Секретарь' (Secretary), and a signature 'Белова'. The stamp also includes the court's name in Russian and English: 'Суд Бабушкинского района г. Москвы' and 'District Court of Babushkinsky District, Moscow'.

Handwritten signature and a rectangular official stamp. The stamp contains the text: 'Судья: [Signature]', 'Секретарь: [Signature]', and 'Экстах'. The stamp also includes the court's name: 'Суд Бабушкинского района г. Москвы'.