



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В07-70

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 июля 2007 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего
судей

Кнышева В.П.
Горшкова В.В.,
Борисовой Л.В.

рассмотрела в судебном заседании дело по иску Еременко Л. П. к Марденли С. О. о признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права собственности, признании недействительными прав собственности, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, признании недействительным договора дарения доли квартиры, признании недействительным права собственности, признании права собственности, вселении, признании недействительной регистрации семьи Марденли в квартире, обязанности возместить судебные издержки и встречному иску Марденли С.О. к Еременко Л.П. о прекращении права пользования квартирой, выселении, обязанности снять ее с регистрационного учета, по надзорной жалобе Марденли О.С. на постановление президиума Московского городского суда от 15 февраля 2007 года,

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П., представителя Марденли С.О. – Качевой М.В., поддержавшей доводы надзорной жалобы, объяснения Еременко Л.П. и ее представителя Арефьева А.Ю. по доводам надзорной жалобы, просивших оставить жалобу без удовлетворения, заключение прокурора Кротова В.А., полагавшего постановление президиума отменить и оставить в силе ранее принятые судебные постановления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Еременко Л.П. обратилась в суд с иском к Марденли С.О. о признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права собственности, признании недействительными прав собственности, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, признании недействительным договора дарения доли квартиры, признании недействительным права собственности, признании права собственности, вселении, признании недействительной регистрации семьи Марденли в квартире, обязанности возместить судебные издержки, ссылаясь на то, что между ее дочерью Цукановой Е.Г. и ЖСК «Гама» в 1994 году был заключен договор, согласно условиям которого, очередник член-пайщик ЖСК «Гама» получает жилое помещение по окончании строительства дома в соответствии с выплаченным паем. 03 июня 1996 года паевой взнос Цукановой Е.Г. был передан на имя Еременко Л.П., после чего истица была включена в члены-пайщики. Дом был сдан в эксплуатацию 31 декабря 1997 года и в квартире [REDACTED], расположенной по адресу: [REDACTED] Еременко Л.П. была зарегистрирована с 06 октября 1998 года, однако в квартиру не вселилась, так как уехала из Москвы в связи с болезнью матери. Истица указала, что паевой взнос за квартиру ею был выплачен в полном объеме, уведомлений о погашении задолженности по паевому взносу она не получала. 11 июля 2001 года квартира была продана ЖСК «Гама» Марденли С.О., 1 июня 2004 года Марденли С.О. подарила своему несовершеннолетнему сыну Марденли М.С. ½ доли квартиры. ЖСК не имел права на собрании кредиторов принимать решение о продаже вышеназванной квартиры Марденли С.О., из членов ЖСК «Гама» она исключена не была, паевой взнос был возвращен ей без решения суда, квартира выбыла из владения помимо ее воли.

Представитель ответчика Марденли С.О. иск не признал. Марденли С.О. предъявила встречный иск о прекращении права пользования Еременко Л.П. квартирой, выселении, обязанности снять ее с регистрационного учета, ссылаясь на то, что Еременко Л.П. зарегистрирована в принадлежащей на праве собственности членам ее семьи квартире, в отношении которой возник спор, однако данное жилое помещение необходимо ей и членам ее семьи для личного пользования. Учитывая, что Еременко Л.П. членом ее семьи не является, плату за квартиру не вносит, просила суд прекратить право пользования Еременко Л.П. жилым помещением, выселить ее, а также обязать регистрирующие органы снять Еременко Л.П. с регистрационного учета.

Решением Бабушкинского районного суда г. Москвы от 05 октября 2005 года иск Еременко Л.П. оставлен без удовлетворения, встречный иск Марденли С.О. удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 19 января 2006 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением президиума Московского городского суда от 15 февраля 2007 года надзорная жалоба Еременко Л.П. удовлетворена, решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 05 октября 2005 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 19 января 2006 года отменены, дело направлено на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе суда.

В надзорной жалобе, поданной в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, Марденли С.О. просит отменить постановление президиума Московского городского суда от 15 февраля 2007 года и оставить в силе решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 05 октября 2005 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 19 января 2006 года.

В связи с тем, что при рассмотрении надзорной жалобы Марденли О.С. возникли сомнения в законности оспариваемого постановления, определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П. от 10 апреля 2007 года дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и после его проверки и изучения определением того же суда от 28 июня 2007 года передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции – Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Как видно из материалов дела при его рассмотрении судом надзорной инстанции – президиумом Московского городского суда были допущены существенные нарушения норм процессуального права, выразившиеся в следующем.

Разрешая дело и отказывая в удовлетворении заявленных требований Еременко Л.П., удовлетворяя встречный иск Марденли С.О., суд первой инстанции правомерно исходил из того, что истицей Еременко Л.П. пай за квартиру, в отношении которой возник спор, полностью выплачен не был, задолженность по оплате паевого взноса за квартиру составила ████████ долларов США. Этот вывод мотивирован, подтвержден имеющимися в деле доказательствами, приведенными в решении, а поэтому оснований, предусмотренных ст. 218 ГК РФ, для возникновения у Еременко Л.П. права собственности на спорную квартиру не имеется. В связи с этим оснований и для признания недействительными договора купли-продажи квартиры, договора дарения доли квартиры, признания недействительными свидетельств о государственной регистрации права собственности, признания недействительным права собственности, вселении, признании

недействительной регистрации по месту жительства, взыскания судебных издержек не имелось. В связи с неполной оплатой пая Еременко Л.П. была исключена из членов ЖСК «Гама», при этом Еременко Л.П. свое исключение из членов ЖСК, решение о продаже спорной квартиры, о возврате паевого взноса в установленном порядке не обжаловала. Поскольку паевой взнос полностью за квартиру не был выплачен, квартира была оформлена в собственность ЖСК, и впоследствии в соответствии с решением собрания кредиторов от 10 июля 2001 года была продана Марденли С.О.

С решением суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Отменяя вынесенные по делу судебные постановления и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, президиум Московского городского суда исходил из того, что судами были существенно нарушены нормы материального и процессуального права.

С таким выводом президиума Московского городского суда согласиться нельзя.

Так президиум суда надзорной инстанции указал, что при рассмотрении данного дела Еременко Л.П. были заявлены требования о признании недействительной сделки по приобретению в собственность ЖСК «Гама» спорной квартиры, однако решение суда первой инстанции каких-либо суждений по данным требованиям в нарушение требований ст. 196 ГПК РФ не содержит.

Между тем с данным выводом суда надзорной инстанции согласиться нельзя. Как усматривается из материалов гражданского дела, Еременко Л.П. такие требования не заявляла. Все заявленные Еременко Л.П. требования, в том числе и об оспаривании государственной регистрации права, судом первой инстанции по существу разрешены.

Также президиум Московского городского суда, отменяя судебные постановления, указал на то, что в нарушение требований ст. 198 ГПК РФ в решении суда отсутствует ссылка на нормы права, которыми руководствовался суд, прекращая право пользования Еременко Л.П. вышеназванной квартирой.

Однако данный вывод, изложенный в постановлении президиума, является необоснованным. Как усматривается из судебных постановлений, принимая решение о прекращении права пользования Еременко Л.П. жилым помещением, в решении суд первой инстанции указал обстоятельства дела, установленные судом, доказательства, на которых основаны выводы суда, сослался на нормы права, регулирующие данные правоотношения (ст.ст. 288, 304 ГК РФ), которыми руководствовался суд.

Отменяя судебные постановления, президиум Московского городского суда мотивировал также тем, что суд первой инстанции при принятии решения не дал оценку доводам Еременко Л.П. о выплате ею паевого взноса в полном объеме, не проверил правильность размера задолженности, не учел положения пункта 7 договора купли-продажи спорной квартиры, предусматривающего право пользования Еременко Л.П. спорной квартирой. С указанными

выводами президиума согласиться нельзя, поскольку они не соответствуют материалам дела. Все доводы Еременко Л.П., изложенные в обосновании заявленных ее требований, в том числе и названные выше, судом проверялись и обоснованно отвергнуты как неубедительные. Мотивы этого решения подробно изложены в решении суда. Правомерность выводов суда первой инстанции подтверждена исследованными доказательствами, приведенными, в решении, которым дана оценка в соответствии с правилами, установленными ст. 67 ГПК РФ и оснований для признания этих выводов неправильными не установлено. Доводы президиума Московского городского суда сводятся фактически к переоценке доказательств, которые были исследованы судом первой инстанции и получили правовую оценку в судебном решении.

Между тем, в соответствии со ст. 387 ГПК РФ суд надзорной инстанции правом переоценки доказательств не наделен. Иная оценка имеющихся в деле доказательств не является основанием для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

В соответствии со ст. 387 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

Однако президиум Московского городского суда, отменяя состоявшееся по делу судебные постановления, в своем постановлении не указал, в чем конкретно заключаются допущенные судами существенные нарушения закона.

При таких обстоятельствах, у президиума Московского городского суда не имелось предусмотренных законом оснований для отмены решения суда первой инстанции и определения суда кассационной инстанции, поэтому Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит постановление президиума подлежащим отмене и оставлению в силе принятых по делу решения и кассационного определения.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 387, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Постановление президиума Московского городского суда от 15 февраля 2007 года отменить и оставить в силе решение Бабушкинского районного суда г. Москвы от 05 октября 2005 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 19 января 2006 года.

Председательствующий:

Судьи: