



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В09-147

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 января 2010 г.

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

председательствующего  
судей

Кнышева В.П.  
Горшкова В.В. и Гетман Е.С.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Валькова О.В. [redacted], Вальковой Л.В. [redacted] к Гунко Г. [redacted] о признании завещания и договора дарения недействительными, признании договора незаключенным, признании права собственности в порядке наследования по закону и по встречному иску Гунко Г. [redacted] к Валькову О.В. [redacted], Вальковой Л.В. [redacted] о признании договора заключенным, признании права собственности по надзорной жалобе представителя Гунко Г. [redacted] – Хромушкиной Л.Г. на решение Измайловского районного суда г. Москвы от 20 ноября 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 31 марта 2009г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения Валькова О.В. и Вальковой Л.В., их представителя Тверетина А.Р., возражавших против удовлетворения надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Чеботарева А.О. являлась собственником квартиры [redacted]  
[redacted]

11 апреля 2007г. Чеботаревой А.О. было составлено завещание, которым она завещала все принадлежащее ей имущество Гунко Г.

24 октября 2007г. между Чеботаревой А.О. и Гунко Г. был заключен договор дарения вышеназванной квартиры. Регистрация данного договора произведена 1 ноября 2007г.

30 октября 2007г. Чеботарева А.О. умерла.

Вальков О.В. (отец Чеботаревой А.О.) обратился в суд с иском к Гунко Г., указывая, что на время составления завещания и договора дарения квартиры Чеботарева А.О. по состоянию здоровья не отдавала отчета своим действиям и не могла ими руководить.

Решением Измайловского районного суда г. Москвы от 27 марта 2008г. в иске Валькову О.В. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 мая 2008г. данное решение суда отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела Валькова Л.В. (мать Чеботаревой А.О.) обратилась с аналогичными исковыми требованиями.

Определением Измайловского районного суда г. Москвы от 13 октября 2008г. гражданские дела по искам Валькова О.В. и Вальковой Л.В. к Гунко Г. объединены в одно производство.

Гунко Г. предъявил встречные исковые требования к Валькову О.В. и Вальковой Л.В. о признании договора дарения заключенным, признании за ним права собственности на спорную квартиру, указывая, что договор дарения был подписан Чеботаревой А.О. 24 октября 2007г., 25 октября 2007г. был передан в УФРС по г. Москве для его государственной регистрации. С данного момента участие сторон в процедуре государственной регистрации было завершено, в связи с чем договор дарения от 24 октября 2007г. является заключенным.

Представитель истцов Вальковой Л.В. и Валькова О.В. встречные исковые требования не признал, пояснил, что государственная регистрация договора была произведена после смерти Чеботаревой А.О.

Решением Измайловского районного суда г. Москвы от 20 ноября 2008г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 31 марта 2009г., договор дарения квартиры [REDACTED], оформленный 24 октября 2007г. в простой письменной форме между Чеботаревой А.О. и Гунко Г., признан незаключенным. Свидетельство о государственной регистрации права на данную квартиру № [REDACTED] на имя Гунко Г. признано недействительным. За Вальковой Л.В. и Вальковым О.В. признано за каждым право собственности на  $\frac{1}{4}$  долю, а за Гунко Г. – на  $\frac{1}{2}$  долю вышеуказанной квартиры.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 августа 2009г. представителю Гунко Г. - . Хромушкиной Л.Г. отказано в

передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной надзорной жалобе Хромушкина Л.Г.- представитель Гунко Г. просит отменить состоявшиеся по делу судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 30 декабря 2009г. надзорная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, возражения на надзорную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для ее удовлетворения.

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 или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела судами первой и кассационной инстанций таких нарушений не допущено.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, 11 апреля 2007г. Чеботаревой А.О. было составлено завещание, которым она завещала все принадлежащее ей имущество Гунко Г., данное завещание удостоверено нотариусом г. Москвы Катиным Ю.А. (л.д. 13).

24 октября 2007г. между Чеботаревой А.О. и Гунко Г. в простой письменной форме заключен договор дарения квартиры по адресу: [REDACTED]. Данный договор зарегистрирован Управлением ФРС по Москве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 ноября 2007г. (л.д. 103 оборот, 13-а), т.е. после смерти одной из сторон договора Чеботаревой А.О., последовавшей 30 октября 2007г.

В соответствии с пунктом 3 статьи 574 Гражданского кодекса Российской Федерации договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (пункт 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно Федеральному закону от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

(далее – Закон о регистрации) право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре (далее – ЕГРП) органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Удовлетворяя иски истцов по первоначальному иску, и руководствуясь приведенными нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона о регистрации, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что договор дарения квартиры не может считаться заключенным, а переход права собственности на квартиру к Гунко Г. состоявшимся, поскольку данный договор при жизни Чеботаревой А.О. государственную регистрацию не прошел.

Суд кассационной инстанции в определении от 31 марта 2009г. признал выводы суда первой инстанции правильными и обоснованными.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации также находит эти выводы правильными, основанными на тех нормах материального права, которые подлежали применению к сложившимся отношениям сторон, и соответствующими установленным судом обстоятельствам дела.

Согласно пункту 7 статьи 16 Закона о регистрации сделка считается зарегистрированной, а правовые последствия - наступившими со дня внесения записи о сделке или праве в ЕГРП.

В этой связи довод надзорной жалобы о том, что по смыслу пункта 1 статьи 13 и статьи 16 Закона о регистрации участие сторон договора, подлежащего государственной регистрации, в процедуре признания государством совершенной сделки завершается моментом представления соответствующих документов (заявления, договора, документа об уплате госпошлины и др.) в регистрирующий орган, не может служить основанием для отмены вынесенных судебных постановлений, поскольку Закон о регистрации придает правовое значение не моменту представления необходимых документов на регистрацию сделки, а моменту внесения записи о сделке в ЕГРП.

Иные доводы надзорной жалобы, сводящиеся к тому, что суд первой инстанции не исследовал нотариально удостоверенную доверенность от 13 октября 2007г., выданную Чеботаревой А.О. на имя Гвоздевой Г.М., а суд кассационной инстанции неправомерно пришел к выводу о том, что нотариально удостоверенной доверенности Чеботаревой А.О. на совершение действий по регистрации сделки дарения квартиры не существовало, направлены на переоценку собранных по делу доказательств.

Между тем таким полномочием суд надзорной инстанции в силу статьи 387 ГПК Российской Федерации не наделен.

Кроме того, несогласие одной из сторон с оценкой фактических обстоятельств, проведенной судами первой и кассационной инстанций, не является существенным обстоятельством, являющимся основанием для отмены вступившего в силу и подлежащего неукоснительному исполнению судебного решения (постановление Европейского суда по правам человека по делу «Лучкина против Российской Федерации»).

В этой связи Судебная коллегия полагает, что оснований для удовлетворения надзорной жалобы и отмены судебных постановлений в порядке надзора не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Измайловского районного суда г. Москвы от 20 ноября 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 31 марта 2009г. оставить без изменения, а надзорную жалобу представителя Гунко Г. – Хромушкиной Л.Г. – без удовлетворения.

Председательствующий (

Судьи

