



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В10-107

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05 апреля 2011 г.

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

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Харланова А.В. и Гетман Е.С.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Солнышкиной Н.А. к Ганношенко Л.А., Ганношенко С.И. о признании недействительным в силу ничтожности договора пожизненного содержания с иждивением, признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права, аннулировании записей в ЕГРП по надзорной жалобе Ганношенко Л.А., Ганношенко Сергея Ивановича на решение Октябрьского районного суда г.Новороссийска Краснодарского края от 15 апреля 2010 г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июня 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., объяснения представителя Ганношенко Л.А. и Ганношенко С.И. – Перехрест С.Ю., поддержавшего доводы надзорной жалобы, представителей Солнышкиной Н.А. – Главатских Л.Н., Хахуды И.Н., полагавших судебные постановления оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Солнышкина Н.А. обратилась в суд с иском к Ганношенко Л.А. о признании недействительным в силу ничтожности (с учетом уточненных исковых требований) договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного 3 апреля 2009 г. между Гулько А.Т. и Ганношенко Л.А., признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права [REDACTED]

№ [REDACTED] от 14 декабря 2009 г. на имя Ганношенко Л.А. на жилой дом общей площадью 45,9 кв.м., расположенный по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права [REDACTED] от 14 декабря 2009 г. на имя Ганношенко Л.А. на земельный участок, площадью 536,0 кв.м., расположенный по указанному выше адресу, аннулировании регистрационных записей в ЕГРП о праве Ганношенко Л.А. на жилой дом и земельный участок по данному адресу.

В обоснование заявленных требований Солнышкина Н.А. сослалась на то, что с Гулько А.Т., умершей 13 ноября 2009 г., проживавшей по адресу: г. [REDACTED], была знакома много лет. После смерти в 2005 г. мужа Гулько А.Т. по просьбе последней истица стала оказывать Гулько А.Т. различные услуги: готовить еду, приносить продукты питания, производить уборку в доме. Впоследствии в связи с состоянием здоровья Гулько А.Т. она - истица взяла на себя все заботы по её содержанию. В благодарность, 18 июля 2008 г. Гулько А.Т. составила на имя истицы завещание, согласно которому завещала ей все свое имущество. Как указала истица, в апреле 2009 г. она, придя домой к Гулько А.Т., не смогла в него попасть и встретиться с Гулько А.Т., так как был сменен замок. Соседи сказали, что за Гулько А.Т. ухаживают муж с женой. Впоследствии истица узнала, что это была семья Ганношенко. После смерти Гулько А.Т., последовавшей 13 ноября 2009 г., она – истица узнала, что Гулько А.Т. с Ганношенко Л.А. был заключен договор пожизненного содержания с иждивением.

По мнению истицы, ответчики не исполняли своих обязательств по этому договору, поскольку никогда не видела, чтобы за Гулько А.Т. должным образом ухаживали, кормили, обстирывали, убирали. О смерти Гулько А.Т. она - истица узнала через несколько дней после похорон, о которых ей и соседям не сообщили. Как указала истица, Гулько А.Т. умерла от воспаления легких, что, по ее мнению, свидетельствует об отсутствии за ней надлежащего ухода.

Истица считала, что указанный договор не соответствует требованиям закона и является ничтожным, поскольку на момент нотариального удостоверения договора пожизненного содержания с иждивением в нарушение статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации не имелось нотариально удостоверенного согласия супруга Ганношенко Л.А. - Ганношенко С.И. Его согласие на заключение данного договора нотариально удостоверено лишь 14 апреля 2009 г.

Кроме того, как указала истица, согласно пункту 15 оспариваемого договора пожизненного содержания с иждивением передача отчуждаемого жилого дома получателем ренты и принятие ее плательщиком ренты будет осуществляться по передаточному акту, который стороны обязуются подписать не позднее десяти дней со дня подписания договора. Поскольку указанный акт приемки-передачи является неотъемлемой частью договора, то он подлежал как нотариальному удостоверению, так и государственной регистрации. Указанный

акт отсутствует, в связи с чем, по мнению истицы, договор пожизненного содержания с иждивением недействителен в силу его ничтожности.

Решением Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 15 апреля 2010 г. исковые требования Солнышкиной Н.А. удовлетворены, постановлено признать недействительным в силу его ничтожности договор пожизненного содержания с иждивением от 3 апреля 2009 г., заключенный между Гулько А.Т. и Ганношенко Л.А.

Этим же решением суда постановлено признать недействительным свидетельство о государственной регистрации права [REDACTED] № [REDACTED] от 14 декабря 2009 г. на имя Ганношенко Л.А. на жилой дом общей площадью 45,9 кв. метров, расположенный по адресу: г. [REDACTED] [REDACTED]. Признать недействительным свидетельство о государственной регистрации права [REDACTED] № [REDACTED] от 14 декабря 2009 г. на имя Ганношенко Л.А. на земельный участок, площадью 536,0 кв. метров, расположенный по указанному выше адресу. Аннулировать в ЕГРП регистрационную запись о праве Ганношенко Л.А. на жилой дом, площадью 45,9 кв. метров, расположенный по данному адресу. Аннулировать в ЕГРП регистрационную запись о праве Ганношенко Л.А. на земельный участок, общей площадью 536,0 кв. метров, расположенный по указанному адресу.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июня 2010 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Ганношенко Л.А., Ганношенко С.И. ставится вопрос об отмене указанных судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 февраля 2011 г. надзорная жалоба Ганношенко Л.А., Ганношенко С.И. 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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.

Судебная коллегия считает, что такого характера нарушения норм материального права были допущены судом первой и кассационной инстанций при рассмотрении дела.

Суд, разрешая дело и удовлетворяя заявленные требования, сослался на то, что договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный 3 апреля 2009 г. между Гулько А.Т. и Ганношенко Л.А., является недействительным в силу его ничтожности, поскольку на момент нотариального удостоверения данного договора не было получено нотариально удостоверенного согласия Ганношенко С.И. - супруга плательщика ренты; свое согласие Ганношенко С.И. нотариально оформил только 14 апреля 2009 г., в связи с чем, сделка между Гулько А.Т. и Ганношенко Л.А. не соответствовала требованиям закона. Кроме того, отсутствовал предусмотренный пунктом 15 договора пожизненного содержания с иждивением передаточный акт, по которому должна была осуществляться передача отчуждаемого жилого дома получателем ренты и принятие его плательщиком ренты. Указанный акт приема-передачи, как указал суд, должен был быть неотъемлемой частью договора ренты и, следовательно, подлежал нотариальному удостоверению и государственной регистрации. Поскольку данный передаточный акт отсутствовал, договор является недействительным в силу его ничтожности. Данное обстоятельство, как указал суд, также свидетельствует об отсутствии у получателя ренты волеизъявления на отчуждение имущества.

Суд кассационной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции.

Между тем, с вышеназванным выводом суда согласиться нельзя, поскольку он основан на неправильном толковании и применении норм материального права.

В силу статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно пункту 3 статьи 433 указанного Кодекса договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

В силу статьи 584 этого Кодекса договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

Согласно статье 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Пунктом 16 договора ренты, заключенного 3 апреля 2009 г. между Гулько А.Т. и Ганношенко Л.А., также установлено, что договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Нотариальному удостоверению подлежит лишь сам договор ренты как сделка, содержащая условия договора. При этом согласно договору ренты между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям, установленным законом для договоров данного вида.

Следовательно, отсутствие подписанного сторонами передаточного акта не является существенным условием, препятствующим заключению сделки (договора ренты) и не свидетельствует о ее ничтожности.

Также нельзя согласиться и с выводом суда о ничтожности сделки в связи с отсутствием на момент нотариального удостоверения договора между Гулько А.Т. и Ганношенко Л.А. нотариального согласия супруга плательщика ренты.

Согласно пункту 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариальное удостоверение другого супруга. Супруг, чье нотариальное удостоверение согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Таким образом, закон устанавливает круг лиц, имеющих право признания недействительными сделок, связанных с распоряжением совместным имуществом супругов. При этом законом не предусмотрена реализация этого права в обязательном порядке. Такая сделка является оспоримой, а не ничтожной.

Кроме того судом установлено, что 14 апреля 2009 г., то есть до регистрации нотариально удостоверенного договора ренты, являющейся в силу пункта 3 статьи 433, статьи 584 Гражданского кодекса Российской Федерации датой заключения данного договора, Ганношенко С.И. оформил в нотариальном порядке согласие на заключение его супругой Ганношенко Л.А. договора пожизненного содержания с иждивением.

Судебная коллегия учитывает также и то, что то, что получатель ренты Гулько А.Т. при жизни не оспаривала заключенный с Ганношенко Л.А. договор пожизненного содержания с иждивением, не предъявляла требования о его расторжении в связи с неисполнением условий договора.

Допущенные судом нарушения норм материального права являются существенными, повлиявшими на исход дела и влекут в силу статьи 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации отмену обжалуемых судебных постановлений.

Поскольку при разрешении настоящего спора судами первой и кассационной инстанции допущена ошибка в применении и толковании норм материального права, обстоятельства, имеющие значение для дела установлены на основании имеющихся доказательств, Судебная коллегия считает, что решение Октябрьского районного суда г.Новороссийска от 15 апреля 2010г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 08 июня 2010г. подлежат отмене с вынесением нового решения об отказе Солнышкиной Н.А. в иске к Ганношенко Л.А., Ганношенко С.И. о признании недействительным в силу ничтожности договора пожизненного содержания с иждивением, признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права, аннулировании записей в ЕГРП.

Руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Октябрьского районного суда г.Новороссийска Краснодарского края от 15 апреля 2010 г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июня 2010 г. отменить, принять по делу новое решение, которым Солнышкиной Н.А. в удовлетворении иска к Ганношенко Л.А., Ганношенко С.И. о признании недействительным в силу ничтожности договора пожизненного содержания с иждивением, признании недействительными свидетельств о государственной регистрации права, аннулировании записей в ЕГРП отказать.

Председательствующий

Судьи