



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 24-В11-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 июля 2011 г.

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

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Харланова А.В. и Момотова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Коротича И.Т. к Тарасовой Н.Н. о признании договора дарения и зарегистрированного права собственности недействительными, признании права собственности в порядке наследования по надзорной жалобе Тарасовой Н.Н. на определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Адыгея от 17 сентября 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Коротич И.Т. обратился в суд с иском к Тарасовой Н.Н. о признании договора дарения 3/4 долей жилого дома, заключенного между Коротич А.М. и Тарасовой Н.Н. 31 октября 2008 г., и зарегистрированного права собственности на 3/4 доли жилого дома, находящегося в [] района по [], в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за номером регистрации [] от 15 июня 2009 г., недействительными, внесении изменений в запись о государственной регистрации права [] Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 7 августа 2009 г., и признании права собственности за Коротичем И.Т. на 3/4 доли жилого дома по указанному адресу в порядке наследования после смерти Коротич А.М.

Коротич И.Т. ссылался на то, что после смерти 1 марта 2008 г. своего отца-Коротича Т.П. он получил свидетельство о праве на наследство по закону на 1/4 долю дома по указанному адресу, а его мать - Коротич А.М. с учетом супружеской доли - 3/4 доли указанного дома. 31 октября 2008 г. Коротич А.М. заключила договор дарения со своей внучкой - Тарасовой Н.Н. на 3/4 доли указанного дома. 11 июня 2009 г. Коротич А.М. умерла, а 15 июня 2009 г. за Тарасовой Н.Н. по доверенности, выданной дарителем 5 июня 2009 г., было зарегистрировано право собственности по договору дарения.

По мнению истца, поскольку на момент смерти Коротич А.М. договор дарения, подлежащий государственной регистрации, не был зарегистрирован, то он противоречит закону и является недействительным. Соответственно является недействительным и зарегистрированное право собственности на спорное имущество. В связи с этим истец полагал, что после смерти Коротич А.М. открылось наследство на 3/4 доли спорного дома и он, как наследник первой очереди после смерти матери, имеет право на это имущество в порядке наследования. Кроме того, истец ссылался на то, что Коротич А.М. ввиду состояния своего здоровья не понимала последствий оформления договора дарения и доверенности для регистрации договора.

Решением Майкопского районного суда Республики Адыгея от 11 августа 2010 г. в удовлетворении иска отказано.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Адыгея от 17 сентября 2010 г. указанное решение суда отменено и принято новое решение об удовлетворении иска.

В надзорной жалобе Тарасовой Н.Н. ставится вопрос об отмене кассационного определения от 17 сентября 2010 г. с оставлением в силе решения суда первой инстанции от 11 августа 2010 г.

Судьей Верховного Суда Российской Федерации данное дело 23 марта 2011г. истребовано в Верховный Суд РФ и определением от 08 июня 2011 г. надзорная жалоба заявителя 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 по следующим основаниям.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Суд первой инстанции, разрешая дело и отказывая Коротич И.Т. в иске, исходил из того, что договор дарения от 31 октября 2008 г., заключенный между Коротич А.М. и Тарасовой Н.Н., соответствует требованиям закона по форме и содержанию, и стороны в соответствующей этому договору форме выразили волеизъявление на создание правовых последствий, определенных для договора дарения. Доводы истца о том, что Коротич А.М. ввиду состояния своего здоровья не понимала последствий оформления договора дарения и доверенности для регистрации договора, своего подтверждения не нашли.

Суд кассационной инстанции, отменяя решение суда и принимая новое решение о признании договора дарения и зарегистрированного права собственности недействительными и признании за Коротичем И.Т. права собственности в порядке наследования на 3/4 доли жилого дома по указанному адресу, сослался на то, что договор дарения и зарегистрированное за Тарасовой Н.Н. право собственности на спорное имущество являются недействительными, поскольку государственная регистрация данного договора и перехода права собственности по нему произведены после смерти дарителя – 15 июня 2009 г., тогда как доверенность прекратила свое действие 11 июня 2009 г. В связи с этим после смерти Коротич А.М. открылось наследство на 3/4 доли спорного дома, истец является наследником первой очереди и имеет право на это имущество в порядке наследования.

Между тем, с таким выводом суда кассационной инстанции согласиться нельзя, поскольку он основан на неправильном применении норм материального права.

Согласно пункту 1 статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации несоблюдение нотариальной формы, а в случаях, установленных законом, - требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

Таким образом, возможность признания недействительности сделки в случае невыполнения требования о государственной регистрации сделки должна устанавливаться законом.

В силу пункта 3 статьи 574 Гражданского кодекса Российской Федерации договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

Поскольку данной правовой нормой не предусмотрена недействительность договора дарения недвижимого имущества в случае несоблюдения требования о государственной регистрации такого договора (учитывая, что по другим основаниям указанный договор дарения не признан недействительным), у суда кассационной инстанции не имелось правовых оснований полагать, что в данном случае договор дарения от 31 октября 2008 г. является недействительным.

Из материалов дела видно, что с заявлением и необходимыми документами о государственной регистрации договора дарения как от своего имени, так и по действующей доверенности от имени Коротич А.М. Тарасова Н.Н. обратилась 6 июня 2009 г., то есть при жизни Коротич А.М. (умерла 11 июня 2009 г.). Данное обстоятельство установлено судом первой инстанции и не оспорено в суде кассационной инстанции.

Как следует из норм Федерального закона от 21 июля 1997 г. (с последующими изменениями и дополнениями) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 13, пункт 7 статьи 16) в процессе регистрации правообладатель (или соответственно доверенное лицо) участвует при подаче заявления о государственной регистрации права. С заявлением предоставляются и все необходимые документы. В дальнейшем все процедуры по проверке, регистрации и внесению соответствующей записи в реестр осуществляются компетентными органами, совершение сторонами каких-либо юридически значимых действий в процессе самой регистрации не требуется. Стороны могут лишь отозвать свое заявление до внесения записи о регистрации в реестр.

Поскольку даритель Коротич А.М. лично участвовала в заключении договора дарения и оформлении доверенности для регистрации данного договора, чем выразила свою волю на заключение и государственную регистрацию указанной сделки, заявление о регистрации было подано по доверенности при жизни дарителя и ею отозвано не было, то сам по себе факт смерти дарителя в процессе государственной регистрации права не является основанием для признания недействительными договора дарения и зарегистрированного на его основании за одаряемым права собственности на спорное имущество.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия считает, что у суда кассационной инстанции не имелось предусмотренных законом оснований для отмены решения суда первой инстанции и принятия нового решения об удовлетворении иска.

На основании изложенного определение суда кассационной инстанции нельзя признать законным, поскольку оно вынесено с существенным нарушением норм материального права, повлиявших на исход дела, в связи с чем, определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Адыгея от 17 сентября 2010 г. подлежит отмене, с оставлением в силе решения Майкопского районного суда Республики Адыгея от 11 августа 2010г.

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

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Адыгея от 17 сентября 2010 г. отменить, оставить в силе решение Майкопского районного суда Республики Адыгея от 11 августа 2010г.

Председательствующий

Судьи