ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В11-51

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 04 октября 2011г.

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

председательствующего – Харланова А.В.

судей – Пчелинцевой Л.М. и Момотова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Сотник Л[redacted] А[redacted] к Бородину Н[redacted] А[redacted], администрации Лазаревского района г. Сочи о признании договора приватизации жилого помещения недействительным в части и применении последствий его недействительности по надзорной жалобе Бородина Н[redacted] А[redacted] на определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2010 г. и от 19 мая 2011г.

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

установила:

Сотник Л.А. обратилась в суд с иском к Бородину Н.А., администрации Лазаревского внутригородского района г. Сочи и просила признать договор №964 от 28 апреля 1993 г. о приватизации жилого помещения в части передачи Бородину Н.А. квартиры, находящейся по адресу: [redacted], общей площадью 42,2 кв.м., в том числе жилой 30,3 кв.м., недействительным, совершенным под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, признать за ней и ответчиком право общей долевой собственности на указанное жилое помещение, исключить из Единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок в УФРС по Краснодарскому краю запись о регистрации права собственности за Ф[redacted], произведенную на основании договора дарения от 24 сентября 2007 г., указав, что оспариваемый договор приватизации является недействительным в части в силу того, что

выраженная в нем ее воля (дача согласия на приватизацию квартиры Бородину Н.А.) неправильно сложилась вследствие заблуждения, в связи с чем влечет иные правовые последствия, чем те, на которые она рассчитывала. Она заблуждалась, так как не думала, что ее согласие на приватизацию квартиры Бородиным Н.А. ограничит ее право пользования спорной квартирой. Отношения с Бородиным Н.А. у нее испортились, брак расторгнут, совместное проживание стало невозможным.

Решением Лазаревского районного суда г. Сочи от 16 августа 2010 г. Сотник Л.А. в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2010 г. указанное решение отменено. Исковые требования Сотник Л.А. удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 мая 2011 г. в порядке статьи 202 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации резолютивная часть определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2010 г. изложена в следующей редакции: «признать договор №964 от 28 апреля 1993 г. о приватизации жилья, [redacted] общей площадью 42,2 кв.м., в том числе жилой 30,3 кв. м, состоящей из двух комнат в собственность Бородина Н.Н. недействительным. Признать за Сотник Л.А. и Бородиным Н.Н. право общей долевой собственности по 1/2 доли каждому на квартиру [redacted] общей площадью 42,2 кв.м, в том числе жилой 30, 3 кв. Исключить из единого реестра регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в УФРС по Краснодарскому краю запись о регистрации права собственности на объект недвижимости 2-х комнатную квартиру [redacted], общей площадью 42, 2 кв.м, в том числе жилой 30, 3 кв.м. на субъект Ф[redacted]».

В надзорной жалобе Бородин Н.А. ставит вопрос об отмене определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2010 г. с оставлением в силе решения Лазаревского районного суда г.Сочи от 16 августа 2010 г.

26 апреля 2011г. судья Верховного Суда Российской Федерации истребовал дело в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 29 августа 2011г. передал с надзорной жалобой заявителя для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии 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.

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).

Судом установлено и из материалов дела следует, что квартира [redacted], по поводу которой возник спор, расположена по адресу: [redacted].

Согласно договору передачи квартиры в собственность №964 от 28 апреля 1993 г. спорная квартира перешла в собственность Бородина Н.А., при этом Сотник Л.А. было выражено согласие на приватизацию квартиры в собственность только Бородина Н.А.

5 июля 2007 г. брак между Бородиным Н.А. и Сотник Л.А. расторгнут. 24 сентября 2007 г. Бородин Н.А. подарил спорную квартиру дочери Ф[redacted].

Отказывая в удовлетворении иска Сотник Л.А., суд первой инстанции исходил из того, что имея равное право на участие в приватизации как член семьи, Сотник Л.А. отказалась от приватизации спорной квартиры в пользу Бородина Н.А., но вместе с тем сохранила право проживания в спорной квартире, это право ею не утрачено, никем не оспаривается и установлено вступившим в законную силу решением Лазаревского районного суда г. Сочи от 29 апреля 2008 г., договор приватизации квартиры с Бородиным Н.А. заключен в соответствии с действовавшим законодательством. Доказательств того, что Сотник Л.А. заблуждалась относительно природы сделки ею суду не представлено.

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя иск Сотник Л.А., сославшись на статью 178 Гражданского кодекса Российской Федерации, указала, что между сторонами сложились крайне неприязненные отношения, истица, давая согласие на приватизацию квартиры в собственность Бородина Н.А., была введена в заблуждение относительно последствий данной сделки, которые для нее имеют существенное значение, поскольку она ограничена в праве пользования квартирой.

Между тем с выводами суда кассационной инстанции согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального права.

В силу пункта 1 статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения. Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

При этом, по смыслу указанной нормы, заблуждение должно иметь место на момент совершения сделки и быть существенным.

Перечень случаев, имеющих существенное значение, приведенный в данной норме права, является исчерпывающим.

Неправильное представление о любых других обстоятельствах, помимо перечисленных в законе, не может быть признано заблуждением и не может служить основанием для признания сделки недействительной.

Неправильное представление о правах и обязанностях по сделке не является существенным заблуждением. Законы должны быть известны каждому, и ссылка на их незнание не может служить основанием для оспаривания заключенной сделки. Исключением является существенное заблуждение относительно природы (но не объема прав) сделки.

Названные Сотник Л.А. обстоятельства, в том числе возникшие впоследствии, после заключения договора приватизации жилого помещения, не свидетельствуют, как правильно указал районный суд, о том, что она заблуждалась относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению, и не являются основанием для признания сделки недействительной на основании статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судом первой инстанции учтено также, что вступившим в законную силу решением суда от 29 апреля 2008 г. отказано в удовлетворении иска Ф[redacted] к Сотник Л.А. о признании не сохранившей и утратившей право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета и выселении. Этим решением установлено, что право Сотник Л.А. на проживание в спорной квартире сохраняется и не ограничено временем.

Допущенные судом кассационной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, повлиявшими на исход дела.

Поскольку обстоятельства, имеющие значение для дела, судом первой инстанции установлены с достаточной полнотой, однако судом кассационной инстанции неправильно применены нормы материального права, обжалуемое определение суда кассационной инстанции от 19 октября 2010 г., а также определение от 19 мая 2011г. подлежат отмене, с оставлением в силе решения Лазаревского районного суда г.Сочи от 16 августа 2010г.

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

определила:

определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 октября 2010 г. и от 19 мая 2011г. отменить, оставить в силе решение Лазаревского районного суда г.Сочи от 16 августа 2010г.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]