ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 57-КГ15-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 17 февраля 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Назаренко Т.Н. и Вавилычевой Т.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Иващенко Т[redacted] П[redacted], Иващенко В[redacted] К[redacted], Донец Н[redacted] Я[redacted] к Иващенко К[redacted] В[redacted] о признании договора приватизации недействительным в части, о прекращении права собственности, признании права собственности на доли в жилом помещении

по кассационной жалобе Иващенко К[redacted] В[redacted] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 18 марта 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., объяснения представителя Иващенко К.В. – Козловой Е.Ф., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Иващенко Т.П., Иващенко В.К. и Донец Н.Я. обратились в суд с иском к Иващенко К.В. о признании договора приватизации от 15 декабря 1992 г. недействительным в части круга лиц, об определении долей и объекта приватизации, о прекращении права собственности Иващенко К.В. на 4/5 доли части жилого дома, расположенного по адресу: [redacted] область, [redacted] район, [redacted], признании за истцами права собственности на спорное жилое помещение по 1/5 доли за каждым. В обоснование иска указали, что на основании договора на передачу и продажу квартир в собственность граждан Белгородского района Белгородской области от 15 декабря 1992 г. арендным предприятием «Передвижная механизированная колонна – [redacted]» в лице председателя Панова Л.Л. Иващенко К.В. на состав семьи из пяти человек в порядке приватизации передана квартира [redacted] в доме [redacted] по ул. [redacted] района [redacted] области (в настоящее время адрес: [redacted] область, [redacted] район, [redacted]). На момент приватизации в квартире были зарегистрированы и проживали Иващенко К.В., Иващенко Т.П., Донец Н.Я., несовершеннолетние Иващенко В.К., [redacted] года рождения, и Иващенко К.К., [redacted] года рождения. На основании постановления главы администрации Беломестненского сельсовета Белгородского района Белгородской области от 1 июля 1992 г. № 25 Иващенко К.В. зарегистрировал право собственности на часть жилого помещения и на земельный участок по указанному выше адресу. Истцы полагали, что регистрация права собственности на объект недвижимости является незаконной, поскольку квартира передавалась в общую долевую собственность Иващенко К.В. и членов его семьи.

Ответчик иск не признал, ссылаясь на истечение срока исковой давности обращения в суд за защитой нарушенных прав.

Решением Белгородского районного суда Белгородской области от 19 декабря 2013 г. в удовлетворении исковых требований Иващенко Т.П., Иващенко В.К., Донец Н.Я. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 18 марта 2014 г. решение суда первой

инстанции отменено в части отказа в удовлетворении исковых требований о прекращении права собственности Иващенко К.В. на 4/5 доли части дома, об определении долей и признании за истцами права собственности по 1/5 доли за каждым на спорное жилое помещение в порядке приватизации, в данной части вынесено новое решение, которым прекращено право собственности Иващенко К.В. на 4/5 доли части жилого дома общей площадью [redacted] кв.м, расположенного по адресу: [redacted] область, [redacted] район, [redacted]; признано, что по договору от 15 декабря 1992 г. в общую долевую собственность Иващенко К.В., Иващенко Т.П., Иващенко В.К., Иващенко К.К., Донец Н.Я. в равных долях – по 1/5 доли – передана квартира[redacted] расположенная по адресу: [redacted] область, [redacted]; за Иващенко Т.П., Иващенко В.К., Донец Н.Я. признано право собственности по 1/5 доли за каждым на спорное жилое помещение в порядке приватизации. В остальной части решение оставлено без изменения.

Иващенко К.В. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 18 марта 2014 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. от 27 января 2015 г. кассационная жалоба Иващенко К.В. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы Иващенко К.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшегося по делу судебного постановления в связи с нарушением норм материального права.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита

нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм материального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанций.

Судом установлено, что 15 декабря 1992 г. между арендным предприятием «Передвижная механизированная колонна – [redacted]» в лице председателя Панова Л.Л. и Иващенко К.В. был заключен договор на передачу в собственность Иващенко К.В. квартиры [redacted] в доме [redacted] по ул. [redacted] в [redacted] района [redacted] области общей площадью [redacted] кв.м. Из п. 2 данного договора следует, что продавец передает в собственность покупателю квартиру безвозмездно с учетом количества членов семьи – пять человек, совокупного трудового стажа (57 лет) и других обстоятельств.

На момент приватизации в жилом доме проживали и были зарегистрированы Иващенко К.В., [redacted] года рождения, его супруга Иващенко Т.П., [redacted] года рождения, несовершеннолетние дети Иващенко В.К., [redacted] года рождения, Иващенко К.К., [redacted] года рождения, и мать Иващенко Т.П. – Донец Н.Я., [redacted] года рождения.

Как указано в копии постановления главы администрации Хохловского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области от 10 марта 2009 г. № 36, принадлежащему Иващенко К.В. спорному домовладению, а также земельному участку площадью [redacted] кв.м с кадастровым номером [redacted] для ведения личного подсобного хозяйства присвоен следующий адрес: [redacted] область, [redacted] район, [redacted].

На основании постановления главы администрации Беломестненского сельсовета Белгородского района Белгородской области от 1 июля 1992 г. № 25 Иващенко К.В. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на часть жилого дома площадью [redacted] кв.м и на земельный участок, находящиеся по указанному выше адресу.

1 августа 2012 г. Иващенко К.К. умер.

Согласно копии кадастрового паспорта от 10 сентября 2009 г. установлено, что спорный объект недвижимости представляет собой часть жилого дома.

Договор приватизации от 15 декабря 1992 г. зарегистрирован в Бюро технической инвентаризации 16 июля 1994 г. под реестровом номером 16/56.

21 декабря 2009 г. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области выдало Иващенко К.В. свидетельство о праве собственности на часть жилого дома, находящегося по адресу: [redacted] область, [redacted] район, [redacted].

Отказывая в удовлетворении исковых требований Иващенко Т.П., Иващенко В.К. и Донец Н.Я., суд первой инстанции исходил из того, что требования о признании сделки по приватизации спорного жилого помещения частично недействительной заявлены истцами по истечении срока исковой давности, о применении которого заявлено ответчиком, ходатайство о восстановлении пропущенного срока истцы не заявляли. Суд также установил, что о заключении договора приватизации жилого помещения Иващенко Т.П. и Донец Н.Я. было известно с момента его заключения, а Иващенко В.К. с момента его совершеннолетия.

Отменяя решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении исковых требований Иващенко Т.П., Иващенко В.К. и Донец Н.Я. о прекращении права собственности Иващенко К.В. на 4/5 доли части дома, об определении долей и признании за истцами права собственности по 1/5 за каждым на части жилого помещения в порядке приватизации и постановляя по делу в указанной части новое решение об удовлетворении исковых требований, судебная коллегия исходила из того, что право на приватизацию спорного жилого помещения возникло у всех членов семьи Иващенко К.В. на основании договора приватизации от 15 декабря 1992 г.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции о пропуске истцами срока исковой давности, поскольку исходил из того, что в соответствии с положениями ст. 208 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность на требование собственника об установлении нарушений его права, не связанных с лишением владения, не распространяется.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции допущено существенное нарушение норм материального права, что выразилось в следующем.

В соответствии со статьей 2 Закона РСФСР от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», действовавшего на момент заключения оспариваемого договора, граждане, занимающие жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору найма или аренды, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести эти помещения в собственность, в том числе совместную, долевую, на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами РСФСР и республик в составе РСФСР.

В силу ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки мог быть предъявлен в течение десяти лет со дня, когда началось ее исполнение (п. 1 ст. 181 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений).

Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 109-ФЗ «О внесении изменений в статью 181 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» внесены изменения в положения п. 1 ст. 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки составил три года.

Руководствуясь названными положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что требования о признании недействительной сделки приватизации квартиры, совершенной в 1992 году, заявлены истцами по истечении срока исковой давности, требования о восстановлении пропущенного срока истцами не заявлено. Суд также обоснованно учел, что Иващенко К.В., достигнув совершеннолетия в [redacted] году в суд за защитой своих прав в течение установленного законом срока не обратился. Истцы в суде первой инстанции

пояснили, что с момента заключения договора знали о том, что квартира приватизирована на одного Иващенко К.В., но не рассчитывали, что семья распадется, и ответчик может вступить в другой брак (л.д.55).

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции неправильно истолковал содержание договора на передачу спорного жилого помещения в собственность ответчика от 15 декабря 1992 г. в части круга лиц, участвующих в приватизации, признав истцов стороной данной сделки.

Из п.2 договора следует, что спорное жилое помещение передается в собственность безвозмездно исключительно Иващенко К.В. То обстоятельство, что договором учитываются совокупный трудовой стаж ответчика, количество членов семьи (5 чел.) и другие обстоятельства, не свидетельствует о включение истцов в договор в качестве стороны сделки.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы суда апелляционной инстанции основаны на неправильном толковании и применении норм материального права к отношениям сторон.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 18 марта 2014 г. подлежит в данной части отмене, а решение Белгородского районного суда Белгородской области от 19 декабря 2013 г. оставлению в силе.

Руководствуясь ст. 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 18 марта 2014 г. в части отмены решения Белгородского районного суда Белгородской области от 19 декабря 2013 г. и вынесения в данной части нового решения об удовлетворении исковых требований Иващенко Т[redacted] П[redacted], Иващенко В[redacted] К[redacted], Донец Н[redacted] Я[redacted] к Иващенко К[redacted] В[redacted] отменить.

Решение Белгородского районного суда Белгородской области от 19 декабря 2013 г. в данной части оставить в силе.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 18 марта 2014 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи