ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В05-173

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

в составе председательствующего - Кнышева В.П.

судей – Борисовой Л.В. и Корчашкиной Т.Е.

рассмотрела в судебном заседании от 27 декабря 2005 года гражданское дело по иску Суховой О П и Викторова С П а к Егорову К Ф и Егоровой Т Ф о выселении и по встречному иску Егоровой Т Ф к Суховой О П, Чеснокову А Н, Камалтинову А В, Егорову К Ф о признании недействительными сделок купли-продажи квартиры, к Суховой О П и Викторову С П о выселении и вселении

по надзорной жалобе Викторова С П

на решение Нагатинского районного суда г. Москвы от 14 мая 2002 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 октября 2002 года, постановление Президиума Московского городского суда от 10 февраля 2005 года об удовлетворении встречного иска, отказе в основном иске.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения представителя Суховой О.П. – Малюковой Л.В., поддержавшей доводы жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей судебные постановления оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

Установила:

Сухова О.П. и ее сын Викторов С.П. обратились в суд с иском к Егорову К.Ф. и Егоровой Т.Ф. о выселении их из трехкомнатной квартиры .

В обоснование своих требований они указали, что данная квартира по нотариально удостоверенному договору купли-продажи от 10 марта 1993 года приобретена в собственность Суховой О.П., но пользоваться ей они не могут, поскольку ответчики зарегистрированы на данной площади.

Егорова Т.Ф., не согласившись с иском, предъявила встречные требования о признании недействительными договоров купли-продажи указанной квартиры, выселении из нее семьи Суховой О.П. и вселении, сославшись на то, что квартира, о которой возник спор, на основании договора приватизации принадлежала на праве общей совместной собственности ей и ее брату Егорову К.Ф., который без ее ведома и согласия 14 ноября 1992 года продал квартиру Чеснокову А.Н. Чесноков А.Н., в свою очередь, 22 января 1993 года продал эту квартиру Камалтинову А.В., а последний 10 марта 1993 года продал ее Суховой О.П., в связи с чем были нарушены ее и ее несовершеннолетнего сына, [redacted] права. Она является выпускницей школы-интерната для сирот, другого жилья не имеет.

Решением Нагатинского районного суда г. Москвы от 14 мая 2002 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 октября 2002 года, в первоначальном иске отказано, встречный иск удовлетворен.

Постановлением Президиума Московского городского суда от 10 февраля 2005 года состоявшиеся судебные постановления оставлены без изменения, а надзорная жалоба Викторова С.П. без удовлетворения.

В надзорной жалобе Викторова С.П. поставлен вопрос об отмене состоявшиеся по делу судебных постановлений, как вынесенных с нарушением норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 31 октября 2005 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 07 декабря 2005 года передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции - Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия оснований к удовлетворению надзорной жалобы Викторова С.П. и к отмене состоявшихся судебных постановлений не усматривает.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

Судами первой, кассационной и надзорной инстанций при рассмотрении

данного дела таких нарушений не допущено. Нормы материального права истолкованы и применены судами правильно.

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

Удовлетворяя исковые требования Егоровой Т.Ф., суд правильно исходил из того, что данный договор должен быть признан недействительным в силу ст.168 ГК РФ, поскольку Егорова Т.Ф. и Егоров К.Ф. являются собственниками спорной квартиры по праву общей совместной собственности, и Егорова Т.Ф., как собственница квартиры, в заключении договора купли-продажи не участвовала, доверенность на совершение сделки не выдавала, договор не подписывала, что подтверждается заключением почерковедческой экспертизы. Егорова Т.Ф. согласия на отчуждение квартиры не выражала, доли Егоровой Т.Ф. и Егорова К.Ф. при приватизации квартиры определены не были, что исключало право Егорова К.Ф. на отчуждение доли в квартире. Все последующие сделки с жилой площадью по адресу: [redacted] признаны недействительными, как основанные на недействительной сделке, стороны приведены в первоначальное положение в соответствии с требованиями ст.48 ГК РСФСР.

В надзорной жалобе Викторова С.П. указано на то, что Егоровой Т.Ф. принадлежала на праве собственности не вся квартира, а только ее часть, другой собственник квартиры – Егоров К.Ф. – указанные сделки не оспаривает, однако суд при вынесении решения не применил положения ст.60 ГК РСФСР (ст.180 ГК РФ), что является неправильным, поскольку Егоров К.Ф. вправе был распорядиться своей частью квартиры по своему усмотрению, а поэтому договоры купли-продажи могут быть признаны недействительными только в части. В случае применения ст.180 ГК РФ суд вправе был на основании ст.254 ГК РФ определить долю Егорова К.Ф.

Этот довод Викторова С.П. является несостоятельным.

В соответствии со ст.60 ГК РСФСР, недействительность части сделки не влечет за собой недействительность прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части. Аналогичная норма содержится в ст.180 ГК РФ.

Суд не имел оснований для применения к отношениям сторон названной нормы права. Суд, разрешая дело, применил закон, подлежащий применению. Как следует из дела, Сухова О.П. желала приобрести в собственность не долю в квартире, а отдельную квартиру, поскольку с семьей 3 человека (она, сын, дочь) она проживала в многонаселенной коммунальной квартире [redacted], подлежавшей расселению. Сухова О.П. поручила Камалтинову А,В., занимавшемуся

расселением, подыскать для нее отдельное жилье. Указанные обстоятельства подтвердила в заседании Судебной коллегии и представитель Суховой О.П. – Малюкова Л.В. Статьей 9 ГК РФ предусмотрено, что граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права. Поскольку Сухова О.П. не выразила волеизъявления на приобретение ½ доли квартиры [redacted] (с кухней размером [redacted] кв.м), а Викторов С.П. собственником спорного жилого помещения не является, то судебные постановления о признании сделки недействительной являются правильными и отмене не подлежат.

На основании изложенного и руководствуясь ст.390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА :

Решение Нагатинского районного суда г. Москвы от 14 мая 2002 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 октября 2002 года, постановление Президиума Московского городского суда от 10 февраля 2005 года оставить без изменения, надзорную жалобу Викторова С.П. - без удовлетворения.

Председательствующий: [redacted]

Судьи: [redacted]