

23 декабря 2010 года

Железнодорожный районный суд г. Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Глебовой И.Г., при секретаре Михалициной Л.Э., с участием истца Пронченко Н.Л., ее представителя Баранец Е.Г., представителя ответчиков Осинцева Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пронченко Натальи Лаврентьевны к Пронченко Елене Юрьевне, Пронченко Юрию Николаевичу, Пронченко Николаю Борисовичу о признании недействительными договора дарения доли дома, применении последствий недействительной сделки

УСТАНОВИЛ:

Пронченко Н.Л. обратилась в суд с иском к Пронченко Е.Ю. о признании недействительными договора дарения $\frac{1}{2}$ доли дома 1 по пер. Дёповскому в г. Екатеринбурге в связи с несоответствием закону, применении последствий недействительной сделки.

В дальнейшем требования истцом были уточнены, предъявлен иск не только к Пронченко Е.Ю., но и Пронченко Ю.Н., Пронченко Н.Б.

В судебном заседании истец Пронченко Н.Л., ее представитель Баранец Е.Г., действующий по доверенности, исковые требования подтвердил, в обоснование указал, что Пронченко Н.Б. состоял в зарегистрированном браке с 03.02.1950 с истцом. В 1957 году Пронченко Н.Б. был предоставлен земельный участок под строительство. Дом строился на совместные средства с истцом и являлся совместным имуществом супругов. В судебном заседании в августе 2010 года Пронченко Н.Л. узнала о том, что по договору дарения $\frac{1}{2}$ доля дома от 25.11.2007 перешла к внучке. Истец не знала, что муж Пронченко Н.Б. подарил внучке $\frac{1}{2}$ дома. Пронченко Н.Б. также не знал об этом. Он выдавал генеральную доверенность сыну для получения пенсии и на продажу гаража. Истец утверждает, что никакого нотариального согласия на отчуждения имущества не давал. Ч. 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации гласит, что необходимо нотариальное согласие супругов для совершения сделки с долей дома, являющегося совместным имуществом супругов. Так как нотариального согласия не было, истец имеет право требовать признания сделки недействительной. Внучка Пронченко Е.Ю. знала о том, что у дарителя есть супруга. Это подтверждается и домовой книгой, и заявлением о прописки. До момента сделки внучка обращалась к ним с просьбой о том, чтобы ей подарили $\frac{1}{2}$ дома, но получила отказ. По договору дарения (фактически продажи) $\frac{1}{2}$ доля вышеуказанного жилого дома продана Пронченко Е.Ю. за 500 000 руб. В пакете документов из регистрационной службы нотариальное согласие супруги отсутствует и в заявлении указано, что в браке Пронченко Н.Б. не состоит. Истец считает, что ответчик знала о несогласии истца на совершение данной сделки, поэтому сделку надо признать недействительной, применить последствия недействительности сделки.

Представитель ответчиков Осинцев, действующий по доверенности, возражал против иска, указал, что суд 1 инстанции и суд кассационной инстанции по ранее рассмотренному спору указывали о том, что статья 35 Семейного кодекса Российской Федерации применима только при наличии необходимых, достаточных и достоверных доказательств о том, что ответчик не только знал о наличии супругов, но заведомо знал о несогласии супруга

купли-продажи доли дома. Между Савушкин, истцом и внучкой истца были доверенные отношения. Пронченко Н.Б. выдал нотариальную доверенность сыну на совершение сделки. Никаких скандалов между ними не было ранее. Супруги совместно приняли решение о том, чтобы передать половину дома внучке. В 2009 году отношения испортились, поэтому истец желает вернуть имущество обратно. О том, что есть судебное решение по приватизации земельного участка, все знали. Так как истцом не представлено доказательств, что супруга не знала о заключении договора от 25.11.2007 и возражала против сделки, считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению. В генеральной доверенности также не указано о том, что Пронченко Н.Б. состоит в браке. В паспорте у Пронченко Н.Б. нет штампа о браке. Ответчики полагают, что истец знала о сделке с даты подписания договора. Это все обсуждалось на семейных встречах, поэтому истцом пропущен годичный срок исковой давности.

Ответчики Пронченко Е.Ю., Пронченко Ю.Н. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Ответчик Пронченко Н.Б. в судебное заседание не явился, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие (л.д. 101), в отзыве признал иск, указал, что сын Пронченко Ю.Н. воспользовался выданной ему доверенностью для совершения сделки купли-продажи 1/2 доли дома своей дочери, условия по которой не согласовывались. Денег по сделке не получал, узнал о сделке в августе 2010 года. Внучка Пронченко Е.Ю. знала, что Пронченко Н.Б. возражала против сделки, поэтому в заявлении на регистрацию указано, что он в браке не состоит.

Представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в судебное заседание не явился, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие, в отзыве исковые требования не признал, пояснил, что в силу пункта 3 статьи 9 ФЗ № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не имеет полномочий оспаривать чьи-либо сделки (л.д. 66).

Заслушав истца, его представителя, представителя ответчиков, суд пришел к следующему.

Пронченко Н.Б. и Пронченко Н.Л. с 03.02.1950 состоят в зарегистрированном браке (л.д. 11).

Согласно договору от 25.11.2007, заключенному между продавцом Пронченко Ю.Н., действующим на основании доверенности за Пронченко Н.Б., и покупателем Пронченко Е.Ю., состоялась сделка купли-продажи 1/2 доли в праве собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу г. Екатеринбург, пер.Деповский, 1 общей площадью 44, 9 кв.м. (л.д. 9-10). Договор зарегистрирован 24.12.2007 (л.д. 61).

Договор имеет все признаки и условия, позволяющие отнести его по правовой природе к договору купли-продажи недвижимости, согласно ст.ст.454, 455, 549, 550, 554, 555 Гражданского кодекса Российской Федерации, поэтому название данного договора как договора дарения является ошибочным.

Из пакета документов, представленного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области (л.д. 28-64) видно, что от имени продавца по доверенности действовал Пронченко Ю.Н. (л.д. 35). В заявлении на регистрацию сделки (л.д. 50) указано, что Пронченко Н.Б. в браке не состоит.

В силу пункта 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно пункту 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или

В соответствии со статьей 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.

В соответствии со статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации

1. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов.

2. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

3. Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Супруг, чье нотариально удостоверенное 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.

В настоящее время в регистрационной службе $\frac{1}{2}$ доля дома 1 по пер. Дёповскому в г. Екатеринбурге зарегистрирована за Пронченко Н.Б., другая $\frac{1}{2}$ доля – за Пронченко Е.Ю. (л.д. 68).

По решению Железнодорожного районного суда от 09.08.2010 (л.д. 75-79) было отказано в признании сделки купли-продажи 25.11.2007 недействительной на основании статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, произведен раздел совместно нажитого имущества супругов Пронченко Н.Л. и Пронченко Н.Б. в виде $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу город Екатеринбург, переулок Дёповский, 1, Право общей совместной собственности супругов на указанное имущество прекращено. установлен режим общей долевой собственности. За Пронченко Н.Л. и Пронченко Н.Б. признано право общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом 1 по пер. Дёповскому в г. Екатеринбурге в размере $\frac{1}{4}$ доли каждому. Решение вступило в законную силу 07.10.2010 (л.д. 81-83). Судебное решение регистрацию не прошло.

Истец Пронченко Н.Л. утверждает о том, что она не давала согласия на сделку о чем знали ответчики. Ответчики Пронченко Е.Ю. и Пронченко Ю.Н. говорят обратное.

В качестве свидетеля по делу допрошена Пронченко М.Г., являющаяся супругой другого сына истца. Она подтвердила, что истец не давала согласия на сделку, о чем знала ответчик Пронченко Е.Ю.

К данным показаниям суд относится критически, так как свидетель является лицом, заинтересованным в исходе дела. Кроме того, истцом представлен проект договора, который Пронченко Е.Ю. предлагала подписать в 2007 году (л.д.102-103). Данный проект договора не может быть принят судом в качестве надлежащего доказательства, так как представляет собой машинописный текст условий договора. Он мог быть исполнен любым лицом, в любое время. Доказательств обращения Пронченко Е.Ю. с данным договором к истцу в деле нет.

Письменные материалы дела подтверждают иное. Пронченко Н.Б. 03.10.2006 выдана сыну Пронченко Ю.Н. генеральная доверенность на распоряжение его имуществом. Заочным решением Железнодорожного районного суда от 26.07.2007 по иску Пронченко

не сделал этого. 29.02.2008 состоялась сделка по купле-продаже 1/2 доли земельного участка на основании выданной доверенности. В решении Железнодорожного районного суда от 09.08.2010 установлено, что между сторонами были доверительные отношения, которые испортились в 2008-2009 годах.

Таким образом, Пронченко Н.Л. не представлено надлежащих доказательств, подтверждающих, что Пронченко Е.Ю. знала или заведомо должна была знать о несогласии Пронченко Н.Л. на совершение данной сделки.

В пакете документов из регистрационной службы имеется заявление Пронченко Ю.Н. о том, что продавец не состоит в браке, что не соответствовало действительности. Однако это не подтверждает того, что истец не знала о сделке и возражала против нее.

Учитывая изложенное, суд считает, что в судебном заседании не добыто доказательств в подтверждение доводов истца, поэтому в удовлетворении исковых требований надлежит отказать.

Довод ответчиков об истечении срока исковой давности суд находит несостоятельным. Надлежащих доказательств, свидетельствующих о том, что именно с момента сделки истец знал о ней в суде не установлено, поэтому суд не может применить срок исковой давности по требованию о признании сделки недействительной в виду отсутствия нотариального согласия Пронченко Н.Л. на сделку.

Р Е Ш И Л:

в удовлетворении исковых требований Пронченко Натальи Лаврентьевны к Пронченко Елене Юрьевне, Пронченко Юрию Николаевичу, Пронченко Николаю Борисовичу о признании недействительными договора купли-продажи доли дома, применении последствий недействительной сделки отказать.

Решение может быть обжаловано в Свердловский областной суд через Железнодорожный районный суд г. Екатеринбурга в течение 10 дней с момента составления мотивированного решения.

Решение может быть обжаловано в суд надзорной инстанции (Президиум Свердловского областного суда) в течение 6 месяцев с момента вступления его в законную силу при условии предварительного кассационного обжалования.

Судья

подпись

И.Г. Глебова

