РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

    29 апреля 2011 года Кунцевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Сергеевой Л.А.,

с участием адвоката Ступиной А.В.,

при секретаре Тихоновой Т.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-302/11 по иску Сверчковой Ирины И.ны к Черемуш Анатолию Георгиевичу о признании недействительным договора дарения квартиры, применении последствий недействительности сделки,

УСТАНОВИЛ:

    Истица обратилась в суд с иском к ответчику о признании недействительным договора дарения квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, применении последствий недействительности сделки. В обоснование иска указала, что в соответствии с п. 1 договора дарения истец подарил ответчику квартиру по адресу: <адрес>, состоящую из двух комнат общей площадью 53,2 кв.м., жилой – 29,4 кв.м. По мнению истца указанный договор дарения является недействительной сделкой, т.к. при заключении договора подлинная воля сторон не была направлена на создание тех правовых последствий, которые наступают при совершении данной сделки. Действительная воля сторон не была направлена на выбытие квартиры из обладания истца и приобретение права собственности ответчиком. До перехода права собственности, после получения свидетельства о регистрации права собственности ответчика на спорную квартиру, а также в настоящее время ее прежний собственник – истец с регистрационного учета не снималась, продолжает проживать в квартире, вести домашнее хозяйство и нести расходы по ее содержанию, оплачивать коммунальные платежи, налоги и сборы. Ответчик с требованием об освобождении квартиры не обращался, продолжал и продолжает проживать по прежнему фактическому месту жительства по адресу:<адрес>. После заключения договора дарения фактически правоотношения между сторонами сделки в отношении пользования и владения квартирой не изменились, т.е фактически договор дарения исполнен не был. Ответчик фактически не вступил во владение и пользование квартирой. По мнению истца, исполнение договора дарения не состоялось, а при заключении договора имел место порок воли сторон сделки. Инициатива заключения договора дарения исходила от ответчика. В обоснование необходимости заключения договора дарения ответчик сообщил истцу, что он намерен получить кредит в банке для ведения своего «бизнеса», но банк дает кредит только благонадежным заемщикам, которые имеют недвижимость в собственности. Для положительного решения вопроса со стороны банка, ответчик попросил истца «на время» переоформить на него квартиру, что подтверждается распиской ответчика от ДД.ММ.ГГГГ о том, что ответчик обязуется не производить ни каких действий по продаже квартиры другим лицам. Т.Е. ответчик ограничил свое право на распоряжение квартирой, что свидетельствует об отсутствии у него намерений стать полноправным собственником квартиры. В момент совершения сделки истец ошибочно представляла последствия оспариваемой сделки, поскольку имела не правильное понимание правоотношений с участием ответчика, гарантировавшего переоформление квартиры обратно на истца сразу после получения кредита ответчиком либо отказа банка в его выдаче. Истец считала временное оформление квартиры не иначе как помощью ответчику в оформлении кредита. В силу своей юридической неграмотности истец заблуждалась относительно природы сделки. Намерений отчуждать квартиру у истца не было, и изначально договоренность с ответчиком была лишь о документальном подтверждении права ответчика на квартиру для оформления кредита на ответчика, без фактической передачи квартиры во владение, пользование и распоряжение. Заблуждение состояло в том, что истец не осознавала последствий сделки, предполагала, что квартира вернется в собственность истца сразу после получения кредита ответчиком либо отказа банка в его выдаче. В настоящее время ответчик отказывается вернуть квартиру, тем самым нарушает договоренность. Заблуждение истицы имело место не в отношении мотивов сделки, а относительно последствий сделки, а именно истец понимала, что заключает договор дарения, но заблуждалась относительно последствий, рассчитывая, что квартира передается ответчику лишь по документам на определенное время и будет документально подтверждать платежеспособность ответчика для получения кредита от банка. Также договор дарения является недействительным поскольку совершен под влиянием обмана. В данном случае, принимая во внимание, что инициатива заключения сделки исходила от ответчика, при совершении сделки формирование воли истца происходили не свободно, а вынужденно, под влиянием недобросовестных действий ответчика, заключающихся в умышленной создании у истца ложного представления об обстоятельствах, имеющих значение для заключения сделки. В связи с этим, истица просила признать договор дарения квартиры от ДД.ММ.ГГГГ по указанному адресу недействительным, применить последствия недействительности сделки, обязав Управление Росреестра по Москве исключить запись о регистрации права собственности ответчика на спорную квартиру, запись о регистрации договора дарения, обязании зарегистрировать право собственности истца на спорную квартиру.

     В ходе рассмотрения дела, истец уточнила исковые требования изменив основания иска, указав, что сделка – договор дарения квартиры – носила мнимый характер, договор совершен для вида без намерения создать соответствующие правовые последствия. На момент заключения договора дарения, истец не имела другого жилья, от права на спорную квартиру не отказывалась, была намерена проживать в данной квартире вместе с дочерью – Дубковой Е.Н., из спорной квартиры не выезжала, не должна была выезжать из нее. Между истцом и ответчиком было достигнуто соглашение о том, что истец фактически останется собственником квартиры и будет проживать в ней, а ответчик обязуется возвратить квартиру собственность истца не позднее ДД.ММ.ГГГГ. Неисполнение договора дарения квартиры подтверждается следующими обстоятельствами: истец с регистрационного учета не снималась, продолжает проживать в квартире, ведет домашнее хозяйство, ответчик не заявлял требований о выселении истицы, истица распоряжалась квартирой, сдавая одну из комнат в наем. Кроме того, данный договор нельзя признать дарением, т.к. договор является возмездным, а также имеются встречные обязательства со стороны ответчика, что подтверждается его объяснениями в судебном заседании.

     Ответчик и выступающая в его интересах адвокат Ступина А.В. в судебное заседание явились, против заявленных уточненных исковых требований возражали, предоставили возражения на иск (т.1 лд. 190-194), заявили о пропуске срока исковой давности (т. 1 лд. 129-131).

     Третье лицо – Дубкова Е.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена, в настоящее время отбывает наказание в ФБУ ИК-5 г. Можайска Московской области, в письменных объяснениях иск поддержала (т. 1 лд.202-203).

     Представитель третьего лица – ЗАО «<данные изъяты>» в судебное заседание явилась, против иска возражала, предоставила письменные возражения на иск (т. 2 лд. 83-85).

     Представитель третьего лица - ЗАО «<данные изъяты>» в судебное заседание явилась, против иска возражала, предоставила отзыв на иск (т. 2 лд. 86-89).

    Представитель третьего лица – Управления Росреестра по Москве в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен, в ходатайстве в адрес суда просил рассмотреть дело в его отсутствие (т.1 лд. 19-21).

     Суд, выслушав доводы Сверчковой И.И. и его представителя, возражения Черемуш А.Г., его адвоката, представителей третьих лиц, изучив материалы дела, находит иск необоснованным и не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

     В ходе судебного разбирательства установлено.

     Сверчкова И.И. являлась собственником и зарегистрирована в отдельной двухкомнатной квартире по адресу: <адрес>, где также была зарегистрирована ее дочь Дубкова Е.Н.

     ДД.ММ.ГГГГ между Сверчковой И.И. и Черемушем А.Г. заключен брак в Кунцевском отделе ЗАГС г. Москвы (т. 1 лд. 188).

      ДД.ММ.ГГГГ по совместному заявлению супругов Кунцевским отделом ЗАГС расторгнут брак между Сверчковой И.И. иЧеремушем А.Г. (т. 1 лд. 189)

     ДД.ММ.ГГГГ между Сверчковой И.И. и Черемуш А.Г. заключен договор дарения квартиры по адресу: <адрес>, согласно которому Сверчкова И.И. подарила Черемушу А.Г. указанную квартиру, право собственности на квартиру возникает у Черемуша А.Г. с момента регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве (т.1 лд. 9-10).

     ДД.ММ.ГГГГ Управлением федеральной регистрационной службой по г. Москве выдано свидетельство о государственной регистрации права за Черемушем А.Г. на квартиру по адресу: <адрес> (т. 1 лд.235).

    Согласно выписке из домовой книги и карточке учета в настоящее время в квартире по адресу: <адрес> зарегистрированы: собственник – Черемуш А.Г., Сверчкова И.И., ее дочь Дубкова Е.Н. (лд. 138).

    ДД.ММ.ГГГГ между ЗАО <данные изъяты>» и Черемушем А.Г. заключен договор № комплексного ипотечного страхования (т. 2 лд.53-59).

    ДД.ММ.ГГГГ между Черемуш А.Г. и ЗАО «<данные изъяты>» заключен договор займа №, в соответствии с условиями которого ЗАО «<данные изъяты>» передает в собственность Черемуш А.Г. на условиях срочности, возвратности и платности денежные средства в сумме 103.000 условных единиц, что эквивалентно 3.134.908р., а Черемуш А.Г. обязался возвратить сумму займа в срок до ДД.ММ.ГГГГ, а также уплатить проценты за пользование суммой займа (т. 1 лд. 162-173).

    ДД.ММ.ГГГГ между Черемушем А.Г. и ЗАО «<данные изъяты>» заключен договор залога №, согласно которому Черемуш А.Г.передает в залог ЗАО «<данные изъяты>» принадлежащее Черемушу А.Г. имущество – квартиру по адресу: <адрес> (т. 1 лд. 174-183).

    В соответствии со ст. 170 ч. 1 ГК РФ, мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

    Как следует из приведенной нормы закона для доказательства мнимости сделки необходимо установить, что на момент совершения сделки ни одна из сторон не намеревалась создать правовые последствия, характерные для сделок данного вида. При этом исполнение сделки хотя бы одной из сторон исключает мнимый характер такой сделки. При этом, мнимая сделка является таковой независимо от фактического исполнения сторонами своих обязательств.

    В соответствии со ст. 572 ГК РФ, по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

    При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. К такому договору применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 170 настоящего Кодекса.

     Исходя из текста договора дарения квартиры, заключенного ДД.ММ.ГГГГ между Сверчковой И.И. и Черемуш А.Г., оспариваемый договор содержит существенные условия, в том числе порядок и момент перехода права собственности на предмет договора от дарителя к одаряемому, и отвечает требованиям действующего законодательства.

      Как было установлено в ходе судебного разбирательства, право собственности на спорную квартиру Черемуш А.Г. было зарегистрировано в ЕГРП ДД.ММ.ГГГГ запись №, что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности за ответчиком.

     Таким образом, оспариваемая сделка породила именно те правовые последствия (права и обязанности), которые соответствуют намерениям сторон при заключении договора дарения квартиры.

     Доводы истицы и ее представителя о фактическом не исполнении обязательств по договору дарения квартиры, суд находит не состоятельными, поскольку регистрация и проживание истицы в спорной квартире до настоящего времени, ведение домашнего хозяйства, оплата расходов за жилое помещение сами по себе не доказывают, что непосредственно при совершении сделки подлинная воля сторон не была направлена на создание тех правовых последствий, которые наступают для данного вида сделки.

     Также необоснованными суд находит доводы истцы о возмездности заключенного между сторонами договор дарения, которая, по мнению истицы, подтверждается оказанием ответчиком помощи истице и ее дочери Дубковой Е.Н., находящейся в местах лишения свободы, ремонтом квартиры, оплатой коммунальных услуг, сохранением права пользования квартирой.

     Так, в соответствии со ст. 210 ГК РФ на собственнике жилого помещения лежит время содержания такого жилого помещения, в связи с чем оплата коммунальных услуг ни как не связана с обязательствами сторон по договору дарения, а является обязанностью собственника по содержанию принадлежащего ему жилого помещения.

     При этом помощь ответчика истице и ее дочери, регистрация по месту жительства и фактическое проживание в спорной квартире истицы не является доказательством возмездности сделки, поскольку в силу ст. 209 ч. 1 ГК РФ собственник пользуется, владеет и распоряжается принадлежащей ему квартирой по своему усмотрению.

    Довод ответчицы о расписке от ДД.ММ.ГГГГ, которой, по мнению истицы, Черемуш А.Г. ограничил свое право на распоряжение квартирой, суд находит не обоснованным и противоречащим действующему законодательству, поскольку в соответствии со ст. 22 ГК РФ, никто не может быть ограничен в правоспособности и дееспособности иначе, как в случаях и в порядке, установленных законом.

     Кроме того, указанные выше доводы истицы и ее представителя опровергаются собранными по делу доказательствами, в том числе, показаниями свидетеля Амирханова Ш.М., Романенкова А.П., Дзгоева А.Р. о произведенном в спорной квартире ответчиком ремонте, а также последующим заключением договора залога, заключенного между ответчиком и ЗАО «<данные изъяты>», что является реализацией прав собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом.

     К показаниям свидетелей Симонова А.Ю., Смирновой И.Г., Надеждиной ВЛ., Ковалевой О.В. суд относится критически, поскольку они опровергаются иными доказательствами по делу.

     Также не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства доводы истицы о том, что договор дарения носит временный характер и был заключен для вида, с целью получения кредита.

     Напротив, согласно имеющимся в деле доказательствам договор займа между Черемушем А.Г. и ЗАО «<данные изъяты>» был заключен ДД.ММ.ГГГГ, т.е. спустя три года после заключения оспариваемого договора.

     Кроме того, исходя из требований действующего законодательства и обычаев делового оборота предоставление кредита на основании временного владения и пользования предметом залога, являющимся обеспечением кредитных обязательств, не представляет возможным, поскольку необходимо наличие ликвидного имущества на праве собственности у заемщика.

     Обсуждая в судебном заседании заявление ответчика и его адвоката о пропуске срока исковой давности, суд исходит из положений ст. 181 ГК РФ, в соответствии с которой срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год.

     В соответствии со ст. 199 ч. 2 ГК РФ, исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

     Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

     При таких обстоятельствах, анализируя в совокупности собранные по делу доказательства, а также учитывая, что истицей пропущен срок исковой давности и не представлено доказательств об уважительности причин пропуска такового, суд не находит законных оснований для признания оспариваемого договора недействительным, в связи с чем полагает в иске отказать в полном объеме.

     На основании выше изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

    В удовлетворении иска Сверчковой Ирины И.ны к Черемуш Анатолию Георгиевичу о признании недействительным договора дарения квартиры, применении последствий недействительности сделки – отказать.

    Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд через Кунцевский районный суд г. Москвы в течение 10 дней.

Судья