НОВГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 23 октября 2013 г. по делу N 2-3624-33-1778

Судья: Макарова Л.В.

Судебная коллегия по гражданским делам Новгородского областного суда в составе:

председательствующего: Тарасовой Н.В.,

судей: Виюка А.В., Сергейчика И.М.,

при секретаре: Н.,

с участием: представителя истицы Б.Н., ответчика Б.С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу Тарасовой Н.В. 23 октября 2013 г. дело по апелляционной жалобе Б.В.В. на решение Новгородского районного суда Новгородской области от 02 июля 2013 г., которым отказано в удовлетворении иска Б.В.В. к Б.С.В., Ц. о признании договора купли-продажи земельного участка недействительным, применении последствий недействительности сделки; взыскать с Б.В.В. в пользу Ц. расходы на оплату услуг представителя в сумме <...> руб.,

установила:

Б.В.В. обратилась в суд с иском к Б.С.В. и Ц. о признании сделки по отчуждению Б.С.В. земельного участка площадью <...> кв. м, расположенного по адресу: Новгородская область и район, <...> сельское поселение, СТ "<...>", участок N <...> недействительной, о применении последствий недействительности ничтожной сделки, указав, что с <...>.1983 г. по 07.02.2011 г. состояла с Б.С.В. в зарегистрированном браке. В период брака ими по договору купли-продажи приобретен спорный земельный участок, на котором было осуществлено строительство жилого дома и хозяйственных построек. В ходе рассмотрения гражданского дела по ее иску к Б.С.В. о разделе совместно нажитого имущества ей стало известно о том, что Б.С.В. без получения ее нотариально удостоверенного согласия 10.08.2011 г. совершил сделку по отчуждению спорного земельного участка Ц. Просила возвратить спорное имущество в собственность Б.С.В.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

Судом по делу постановлено вышеуказанное решение, с которым Б.В.В. не согласна, ставит в апелляционной жалобе вопрос о его отмене и принятии нового решения об удовлетворении заявленных требований, полагая, что судом неверно применены нормы материального права, ссылаясь на доводы иска и, указывая, что суд применил при разрешении спора положения п. 2 ст. 35 СК РФ, тогда как подлежали применению положения п. 3 ст. 35 СК РФ.

Проверив материалы дела, обсудив доводы жалобы, выслушав объяснения представителя истицы, поддержавшего жалобу, ответчика, возражавшего против удовлетворения жалобы, судебная коллегия считает, что решение суда подлежит отмене по следующим основаниям.

В соответствии со 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.

В соответствии со ст. 34 СК РФ, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Согласно ч. 1 ст. 39 СК РФ при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Как следует из материалов дела, Б.В.В. и Б.С.В. состояли в браке с <...>.1983 г. по 18.02.2011 г., от брака несовершеннолетних детей не имеют. После расторжения брака раздел совместно нажитого имущества между супругами не производился.

В период брака Б.С.В. по нотариально удостоверенному договору купли-продажи (купчая) земельного участка от <...>.1998 г. приобрел у И.Ю.Н. земельный участок N <...> площадью <...> кв. м, находящийся в садоводческом товариществе "<...>" <...> сельского поселения. Сделка была исполнена обеими сторонами, однако государственная регистрация права не производилась.

Государственная регистрация права собственности на данный земельный участок произведена Б.С.В. 27.06.2011 г., то есть непосредственно после расторжения брака без предоставления нотариального согласия Б.В.В.

При таких обстоятельствах, учитывая, что договор купли-продажи земельного участка от <...>.1998 г. совершен в надлежащей форме и сторонами договора исполнен, суд 1 инстанции пришел к верному выводу о том, что данный договор является действительным, а потому спорный земельный участок, как приобретенный в период брака Б-вых, является их совместной собственностью.

10.08.2011 г. между Б.С.В. и Ц. заключен договор купли-продажи спорного земельного участка. Право собственности на земельный участок зарегистрировано за Ц. в установленном законом порядке <...>.2011 г.

Нотариального согласия Б.В.В. на отчуждение земельного участка ответчиком в регистрирующий орган не предоставлялось.

О заключении данной сделки Б.В.В. стало известно в мае 2013 г. при разрешении в судебном порядке спора с Б.С.В. о разделе совместно нажитого имущества, в связи с чем производство по данному делу было приостановлено до разрешения настоящего спора.

В соответствии с п. 3 ст. 35 СК РФ 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.

Из содержания приведенного положения закона видно, что данной нормой не предусмотрена обязанность супруга, обратившегося в суд, доказывать то, что другая сторона в сделке по распоряжению недвижимостью или в сделке, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, совершенной одним из супругов без нотариального согласия другого супруга, знала или должна была знать об отсутствии такого согласия.

Отказывая Б.В.В. в удовлетворении иска, суд первой инстанции указал на добросовестность Ц., которая, с учетом того обстоятельства, что продавец на момент заключения сделки в браке не состоял, не знала и не могла заведомо знать о несогласии Б.В.В. на отчуждение недвижимого имущества. Однако, данное обстоятельство в силу положений абзаца 2 п. 2 ст. 35 СК РФ, является юридически значимым при оспаривании сделок с движимым имуществом. Устанавливая специальные правила для сделок в отношении недвижимого имущества, являющегося общей собственностью супругов, закон тем самым предусмотрел возможность супруга, не дававшего разрешение на отчуждение такого имущества, на безусловное восстановление своих нарушенных прав, независимо от добросовестности приобретателя. Однако, суд 1 инстанции не применил при разрешении спора положения п. 3 ст. 35 СК РФ.

Поэтому данный вывод суда первой инстанции судебная коллегия находит ошибочным, а постановленное им решение - подлежащим отмене в связи с неправильным применением норм материального права.

При отмене решения суда первой инстанции, судебная коллегия, с учетом установленных обстоятельств, принимает новое решение о признании недействительным договора купли-продажи спорного земельного участка от 10.08.2011 на основании статьи 168 ГК РФ, абзаца 2 пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 167 ГК РФ, при удовлетворении иска о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка следует применить последствия недействительности сделки, в связи с чем Б.С.В. обязан вернуть Ц. все полученное по сделке, а именно <...> руб.

В соответствии с ч. 1 ст. 98, ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, с ответчиков в равных долях подлежат взысканию: в пользу истицы понесенные ею расходы в сумме <...> руб. по уплате госпошлины при предъявлении иска, то есть - по <...> руб. с каждого, а также в местный бюджет оставшуюся часть подлежавшей уплате при предъявлении иска госпошлины, рассчитанную исходя из стоимости сделки (<...> руб.), которая составляет по <...> руб. с каждого.

Руководствуясь ст. ст. 327 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Новгородского районного суда Новгородской области от 02 июля 2013 г. отменить, постановив по делу новое решение, которым иск Б.В.В. удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи земельного участка площадью <...> кв. м с кадастровым номером <...>, расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, <...> сельское поселение, СТ "<...>", участок N<...>, заключенный 10 августа 2011 г. между Б.С.В. и Ц..

Возвратить земельный участок площадью <...> кв. м с кадастровым номером <...>, расположенный по адресу: Новгородская область, Новгородский район, <...> сельское поселение, СТ "<...>", участок N<...> в собственность Б.С.В..

Взыскать с Б.С.В. в пользу Ц. <...> руб.

Взыскать с Б.С.В. и Ц. в пользу Б.В.В. расходы по оплате госпошлины по <...> руб. с каждого и в доход местного бюджета государственную пошлину по <...> руб. с каждого.

Решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующей записи об исключении сведений о праве собственности Ц. на указанное недвижимое имущество и внесении сведений о праве собственности Б.С.В. на это имущество.

Председательствующий

Н.В.ТАРАСОВА

Судьи

А.В.ВИЮК

И.М.СЕРГЕЙЧИК