

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья: Мухина Т.А.

Дело № 33-5590/11

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕ.....ИЕ

14 декабря 2011г.

г.Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе:

председательствующего: Наumenко Б.И.,

судей: Мухарьчина В.Ю., Ольховского В.Н.,

при секретаре: Михалко А.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе Е.....а А.П. на решение Ленинградского районного суда г.Калининграда от 03 октября 2011г., которым оставлены без удовлетворения иски Е.....а А. П. к М.....ой (Е.....ой) Е.....е Г., С.....ой Н.Г. о признании недействительными соглашения Е.....а А.П. на приватизацию квартиры хх дома хх по ул. хххх в г.Калининграде, договора приватизации данной квартиры от 24 августа 1993г. и дубликата регистрационного удостоверения №4-29 от 28 апреля 2011г., признании недействительным договора купли-продажи данного жилого помещения от 29 марта 2011г., заключенного между Е.....ой Е.....ой Г. и С.....ой Н.Г. и прекращении записи № 39-39-01/2011-071 от 06 мая 2011г. и регистрации № 4-29 от 28 апреля 2011г. о праве собственности.

Заслушав доклад судьи Мухарьчина В.Ю., объяснения Е.....а А.П. и его представителя - Золотарева М.Ю., поддержавших доводы кассационной жалобы, возражения представителя администрации Ленинградского района г.Калининграда - Бурко М.И., полагавшей кассационную жалобу необоснованной, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Е..... А.П. обратился в суд с иском, с последующими уточнениями, к М.....ой (Е.....ой) Е.Г., С.....ой Н.Г., указав, что с 1985 года проживает в квартире по адресу: г.Калининград, ул. Сибирякова, д. 58, кв. 29. Данная квартира была получена его родителями. В 1992 году он заключил брак с Е.....ой Е.Г. После смерти родителей квартира в 1993 году была приватизирована с его согласия в единоличную собственность ответчицы. В 2009 году брак между ними был расторгнут. По договору купли-продажи от 29 марта 2011г. Е.....а Е.Г. продала квартиру С.....ой Н.Г. Истец указывает, что согласие на совершение сделки приватизации квартиры в единоличную собственность супруги было дано им под влиянием существенного заблуждения. Давая согласие на приватизацию, он подразумевал, что он закладывает прочный фундамент своих семейных отношений, фактически тем самым он заключил устный брачный контракт. Ответчица обещала его не трогать, тем более что он зарегистрирован в данной квартире, однако после расторжения брака ответчица в нарушение своего обещания приступила к его травле и угрозам не только выселить его, но и посадить в тюрьму. Полагает, что срок исковой давности при оспаривании договора приватизации им не пропущен, поскольку о том, что ответчицей принимаются меры к продаже квартиры, он узнал в 2011 году, и, ознакомившись с договором купли-продажи квартиры, понял невозможность достижения с бывшей женой соглашения о возврате ему квартиры, и исчислять срок исковой давности необходимо с данного момента. Кроме того, состоявшиеся договоры следует признать недействительными, поскольку ими нарушаются права его несовершеннолетней дочери Александры, 1998 года рождения, которая перед продажей квартиры была снята с регистрационного учета без его согласия, и тем самым лишена законного права на жилье. Кроме того, указывает, что на момент приватизации жилого помещения ответчица М.....а (Е.....а) Е.Г. не имела гражданства РФ, следовательно, не имела права приватизировать жилое помещение.¹ Просил признать недействительными свое согласие на приватизацию указанной квартиры, договор приватизации квартиры от 24 августа 1993г., дубликат регистрационного удостоверения № 4-29 от 28 апреля 2011г., договор купли-продажи от 29 марта 2011г., заключенный между Е.....ой Е.Г. и С.....ой Н.Г., прекратить регистрационные записи № 4-29 от 28 апреля 2011г. я № 39-39-0 Ш01Ы071 от 06 мая 2011г. о праве собственности на жилое помещение.

Судом постановлено изложенное выше решение.

В кассационной жалобе Е..... А.П. просит решение суда отменить и вынести новое решение об удовлетворении его требований. Ссылается на необоснованность и незаконность решения, продолжая настаивать на доводах иска. Настаивает на наличии между супругами соглашения (брачного договора) об условиях приватизации указанной квартиры. Полагает, что судом неправильно применен срок исковой давности, который необходимо исчислять с момента совершения сделки купли-продажи квартиры. Кроме того, считает, что суд необоснованно не принял во внимание факт отсутствия у ответчицы М.....ой (Е.....ой) Е.Г. гражданства РФ на момент приватизации, формально отнесся к

доводом истца о нарушении оспариваемой сделкой по продаже квартиры прав его несовершеннолетней дочери.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции с учетом доводов, изложенных в кассационной жалобе, судебная коллегия находит решение подлежащим оставлению без изменения.

Из материалов дела следует, что 24 августа 1993 г. между администрацией Ленинградского района г. Калининграда и Е.....ой Е.Г. был заключен договор приватизации квартиры, по условиям которого Е.....а Е.Г. приобрела в единоличную собственность двухкомнатную квартиру 29 дома 58 по ул. Сибирякова в г. Калининграде.

На момент приватизации квартиры в ней были постоянно зарегистрированы и проживали наниматель Е..... А.П. и его супруга Е.....а Е.Г. Заявлением от 14 июля 1993г. Е..... А.П. дал согласие на приватизацию указанной квартиры в собственность Е.....ой Е.Г., отказавшись от своего права на приватизацию в ее пользу.

По договору купли-продажи от 29 марта 2011г. Е.....а Е.Г. продала указанную квартиру С.....ой Н.Г. *

Согласно ст. 199 ГК РФ требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. 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.

Отказывая Е.....у А.П. в удовлетворении исковых требований, суд **правильно** исходил из того, им был пропущен срок исковой давности, о применении **которой** было заявлено ответчицей Е.....ой Е.Г.

В соответствии со ст. 181 ГК РФ (в ред. Федерального закона от 21 июля **2005г. № 109-ФЗ**) срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки. Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся > основанием для признания сделки недействительной.

Федеральным законом от 21 июля 2005г. № 109-ФЗ предусмотрено, что указанный трехгодичный срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки применяется также к требованиям, ранее установленный Гражданским кодексом РФ срок предъявления которых не истек до дня вступления в силу этого Федерального закона.

Исходя из этого, течение срока исковой давности для оспаривания договора приватизации от 24 августа 1993г. по основанию его ничтожности (в связи с доводами иска об отсутствии у Е.....ой Е.Г. российского гражданства) началось с 24 августа 1993г. - с момента начала исполнения сделки, когда она прошла государственную регистрацию.

Кроме того, суд правильно указал в решении, что начало течения срока исковой давности при оспаривании договора приватизации квартиры по основаниям статьи 178 ГК РФ (как оспоримой сделки) также следует исчислять с момента совершения сделки, поскольку согласно данной материально-правовой норме существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению; заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

Судом при рассмотрении дела установлено и не вызывает сомнений у судебной коллегии, что при оформлении Е.....ым А.П. отказа от приватизации в пользу своей супруги у него (Е.....а А.П.) не имелось заблуждения относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают **возможности** его использования по назначению.

Е..... А.П. обратился с иском в суд об оспаривании сделки приватизации квартиры 29 марта 2011г., то есть со значительным пропуском срока исковой давности, установленного ст. 181 ГК РФ. Доказательств уважительности причин пропуска срока исковой давности истец суду не представил.

Доводы Е.....а А.П. о наличии между супругами соглашения (брачного договора) об имущественных правах на квартиру допустимыми доказательствами не подтверждены.

В силу положений ст. 209 ГК РФ Е.....а Е.Г. как собственник квартиры имела право распорядиться ею по своему усмотрению, в том числе произвести отчуждение квартиры, принадлежащей ей на праве единоличной собственности, по договору купли-продажи.

Права Е.....а А.П. оспариваемым договором купли-продажи квартиры не нарушены, поскольку по условиям этого договора (п. 5 договора) и в силу закона (ст. 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») за Е.....ым А.П. сохраняется право бессрочного пользования квартирой.

Также суд правильно признал несостоятельными ссылки истца на нарушение оспариваемыми сделками прав его несовершеннолетней дочери Александры. Так, договором приватизации от 24 августа 1993г. права несовершеннолетней дочери истца не могли быть каким-либо образом затронуты, поскольку она родилась в 1998 году.

На момент совершения договора купли-продажи квартир несовершеннолетняя дочь истца в квартире не проживала и была снята с

регистрационного учета 16 марта 2011 г. как и ее мать - Е.....а ЕХ., через которую соответствии с законом реализуются права несовершеннолетней дочери.

В соответствии с п. 4 ст. 292 ГК РФ согласия органа опеки и попечительств на совершение Е.....ой Е.Г. сделки купли-продажи квартиры не требовалось.

Кроме того, судебная коллегия учитывает, что сам Е..... А.П. не лишен возможности вселить свою несовершеннолетнюю дочь в занимаемое им жилое помещение в случае отсутствия у нее иного жилья.

Таким образом, доводы кассационной жалобы являются несостоятельными и не могут повлечь отмену решения суда.

Решение суда является > законным и обоснованным. Оснований, предусмотренных ст. 362 ГПК РФ, к отмене решения в кассационном порядке судебная коллегия не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 361, 366 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 03.10.2011 года оставить без изменения, кассационную жалобу - без

Судья: / п о л п и с ь /

Мухина



