

[Вывести список дел, назначенных на дату](#)

27.01.2016

[Поиск информации по делам](#)

Решение по гражданскому делу

**Информация по делу №2-2094/2015 ~ М-2121/2015**

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 августа 2015 года

г. Тула

Центральный районный суд г.Тулы в составе:

председательствующего Алексеевой Т.В.,

при секретаре Пармухиной А.М.,

с участием истца Выборнова А.Е., его представителя Балдакова И.В. в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ, представителя ответчиков Неклюдова И.В. и Неклюдова В.Г. – Шарыгина С.И. по доверенностям от ДД.ММ.ГГГГ., представителей ответчика Кривова С.И. – Унжакова В.А. по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ., адвоката Медведева В.Н. по ордеру № от ДД.ММ.ГГГГ. и доверенности от ДД.ММ.ГГГГ.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело № 2-2094/2015 по иску Выборнова А.Е. к Неклюдову И.В., Неклюдову В.Г., Кривову С.И. о признании доверенности, договора дарения, купли-продажи недействительными, истребовании дома с земельным участком из чужого незаконного владения,

установил:

Выборнов А.Е. обратился в суд с иском к Неклюдову И.В., Неклюдову В.Г. о признании недействительным договора дарения дома <адрес>, расположенного на земельном участке, общей площадью <данные изъяты> кв.м, с кадастровым № №, заключенного с Неклюдовым В.Г.

Свои требования мотивировал тем, что ввиду нуждаемости в денежных средствах в 2013г. принял решение о продаже вышеуказанного дома с земельным участком. По предложению ответчика Неклюдова И.В. истец выдал ему доверенность на совершение сделки купли-продажи дома. Однако в последующем по просьбе ответчика была выдана другая доверенность на совершение сделки дарения. В последующем ответчик отказался от выполнения поручения истца ввиду отсутствия согласия супруги Выборнова А.Е. на совершение сделки и возвратил правоустанавливающие документы. От возврата доверенности Неклюдов И.В. уклонился. ДД.ММ.ГГГГ. истец заключил договор купли-продажи с покупателем Муратовым В.А. Однако, данная сделка в Управлении Росреестра по Тульской области зарегистрирована не была, ввиду того, что Неклюдов И.В. по доверенности уже произвел отчуждение дома по договору дарения от ДД.ММ.ГГГГ. своему отцу Неклюдову В.Г. Истец считает, что сделка дарения совершена под влиянием заблуждения и обмана, без его согласия, является притворной сделкой, нарушающей основы нравственности и правопорядка. В связи с чем, ссылаясь на положения ст.ст. 168,169,170 ГК РФ, просит признать ее недействительной.

В ходе судебного разбирательства истец Выборнов А.Е. неоднократно уточнял заявленные требования.

С учетом уточнений истец, заявляя требования к Неклюдову И.В., Неклюдову В.Г., Кривову С.И., просил суд признать недействительными доверенность, выданную ДД.ММ.ГГГГ. Неклюдову И.В. на совершение сделки дарения, договор дарения, заключенный ДД.ММ.ГГГГ. между Неклюдовым И.В. и Неклюдовым В.Г. по основаниям, предусмотренным ст.ст. 178,179,170 ГК РФ, признать недействительным договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ., заключенный между Неклюдовым В.Г. и Кривовым С.И., истребовав дом у последнего из незаконного владения.

В судебном заседании истец Выборнов А.Е. заявленные требования поддержал. Суду пояснил, что приняв решение о продаже дома, обратился в целях получения содействия в этом к ответчику Неклюдову И.В. ДД.ММ.ГГГГ. у нотариуса в г.Щекино им была выдана доверенность на совершение сделки по продаже дома. В тот же день по просьбе Неклюдова И.В. им была выдана доверенность на дарение дома отцу ответчика – Неклюдову В.Г. Подписывая вторую доверенность, истец различия между договорами дарения и купли-продажи не понимал, полагал, что договор по отчуждению имущества фактически будет возмездным. В последующем ответчик Неклюдов И.В., отказался от оказания содействия в продаже дома, отдал правоустанавливающие документы истцу, но доверенность не возвратил. В регистрации перехода права

собственности по договору купли-продажи, заключенному ДД.ММ.ГГГГ. с Муратовым В.А. истцу было отказано по причине отсутствия согласия на то супруги и ввиду регистрации перехода права на дом на основании договора дарения, заключенного от его имени с Неклюдовым В.Г. Обосновывая свои требования, истец также отметил, что владел и пользовался домом до ДД.ММ.ГГГГ., в июле в доме поменяли замок, доступа в него истец не имеет, в нем по-прежнему находятся его вещи.

Представитель истца Выборнова А.Е. в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ Балдаков И.В. в судебном заседании просил признать сделку выдачи доверенности, договоры дарения, купли-продажи недействительными по основаниям, предусмотренным ст.ст. 179, 178, 170, 169 ГК РФ. Суду пояснил, что ответчики Неклюдов И.В. и Неклюдов В.Г. завладели имуществом Выборнова А.Е. обманным путем, введя в заблуждение. Намерения подарить дом истец никогда не имел, о чем свидетельствуют его действия по заключению договора продажи дома с земельным участком с Муратовым В.А.

Ответчик Неклюдов И.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен, суд полагает рассмотреть дело в его отсутствие. В предыдущем судебном заседании ответчик Неклюдов И.В. пояснил, что дарение было совершено по инициативе Выборнова А.Е. Доверенность на совершение сделки купли-продажи ему истцом никогда не выдавалась, изначально была выдана доверенность на совершение дарения. Ключи от дома были переданы ему в день выдачи доверенности. После получения доверенности дом был передан Неклюдовым И.В. в дар Неклюдову В.Г., который пользовался домом и в последующем продал Кривову С.И. Подтвердил, что истец обращался к нему с просьбой о возврате дома, однако, Неклюдов В.Г. ответил отказом. Ответчик отметил, что договоренности с Выборновым А.Е. о содействии в продаже дома не имелось.

Представитель ответчиков Неклюдова И.В. и Неклюдова В.Г. по доверенностям Шарыгин С.И. в судебном заседании просил Выборнову А.Е. в иске отказать. Суду пояснил, что сделку по выдаче доверенности и договор дарения истец совершил добровольно, понимая последствия своих действий. Каких-либо обязательств перед истцом ответчики Неклюдовы И.В. и В.Г. не принимали. Считает, что утверждения о том, что Выборнов А.Е. при совершении сделок действовал под влиянием обмана, заблуждения, своего подтверждения не нашли. Возражая против заявленных требований, просил о применении срока исковой давности, указал, что срок оспаривания сделок по основаниям, указанным в ст.ст. 178, 179 ГК РФ, истек. Отметил, что оснований считать данную сделку притворной в силу положений ст.ст. 169, 170 ГК РФ также не имеется, поскольку ответчик Неклюдов В.Г. принял дом от истца в дар, намерения совершить иную сделку не имел.

Представитель ответчика Кривова С.И. по доверенности Медведев В.Н. в судебном заседании исковые требования не признал. Суду пояснил, что по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ Кривов С.И. приобрел у Неклюдова В.Г. дом с земельным участком в садоводческом товариществе в <адрес> за <данные изъяты> руб. Данный дом находится в фактическом пользовании ответчика, денежные средства по договору уплачены в полном объеме, в связи с чем правовых оснований для возврата истцу указанного недвижимого имущества не имеется. Отметил, что в доме по-прежнему находятся вещи предыдущего собственника, который мер по распоряжению ими не предпринимает.

Представитель ответчика Кривова С.И. по доверенности Унжаков В.А., возражая в судебном заседании против исковых требований, просил о применении срока исковой давности для оспаривания сделок по основаниям, предусмотренным ст.ст. 178, 179 ГК РФ.

Третье лицо Муратов В.А. в судебное заседание не явился, суд полагает рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав истца, представителей сторон, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ст. 168 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Судом установлено, что Выборнову А.Е. на праве собственности на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ., декларации об объекте недвижимого имущества от ДД.ММ.ГГГГ. принадлежал дом <адрес>, расположенный на земельном участке, общей площадью <данные изъяты> кв.м, с кадастровым №

ДД.ММ.ГГГГ. Выборнов А.Е. выдал доверенность Неклюдову И.В. на дарение принадлежащего ему недвижимого имущества Неклюдову В.Г.

Доверенность Выборновым А.Е. подписана, удостоверена ФИО20

По договору дарения от ДД.ММ.ГГГГ. Неклюдов И.В., действуя по доверенности, выданной Выборновым А.Е., подарил Неклюдову В.Г. дом с земельным участком.

ДД.ММ.ГГГГ. супругой дарителя Выборнова А.Е. – ФИО21 было дано нотариально удостоверенное согласие на дарение дома Неклюдову В.Г.

ДД.ММ.ГГГГ. Управлением Росреестра по Тульской области зарегистрирован переход права собственности по договору дарения от ДД.ММ.ГГГГ. к Неклюдову В.Г.

В последующем по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ. Неклюдов В.Г. продал данный дом Кривову С.И. за <данные изъяты> руб.

Право собственности Кривова С.И. на дом <адрес>, расположенный на земельном участке, общей площадью <данные изъяты> кв.м, с кадастровым № зарегистрировано в ЕГРП.

В обоснование заявленных требований истец указал, что сделка по выдаче доверенности и договор дарения совершены без его согласия, под влиянием заблуждения, обмана, с целью прикрыть сделку купли-продажи.

В силу ч. 1 ст. 178 ГК РФ, сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

Перечень случаев, имеющих существенное значение, приведенный в данной норме права, указан во второй части и является исчерпывающим.

Неправильное представление о любых других обстоятельствах, помимо перечисленных в законе, не может быть признано существенным заблуждением и не может служить основанием для признания сделки недействительной.

Наличие заблуждения истец и его представитель обосновывают тем, что при совершении сделок по выдаче доверенности и договора дарения, истец полагал, что производит отчуждение дома на возмездной основе.

Из пояснений истца, следует, что им ДД.ММ.ГГГГ. Неклюдову И.В. были выданы две доверенности: первая на продажу дома, вторая на дарение дома Неклюдовым И.В. своему отцу Неклюдову В.Г., чем был введен в заблуждение.

Данные пояснения опровергаются показаниями свидетелей ФИО22) и свидетелем ФИО14 (нотариус <адрес>).

Так, свидетель ФИО13 пояснила, что ДД.ММ.ГГГГ., исполняя обязанности нотариуса <адрес> ФИО14, по заявлению Выборнова А.Е. удостоверила доверенность на дарение Неклюдовым И.В. дома Неклюдову В.Г. Текст доверенности был Выборновым А.Е. прочитан, намерение дарителя на совершение сделки дарения выяснено.

Свидетель ФИО14 (нотариус <данные изъяты>) указала, что сделку по выдаче доверенности не совершала, однако из документов усматривает, что данное нотариальное действие было осуществлено в соответствии с действующим законодательством о нотариате.

Общим реестром для регистрации нотариальных действий № нотариуса <данные изъяты> ФИО14 за период с ДД.ММ.ГГГГ. по ДД.ММ.ГГГГ., представленным суду на обозрение, подтверждается факт выдачи доверенности Выборновым А.Е. Неклюдову И.В. на совершение сделки дарения. Сведения о выдаче доверенности на совершение сделки купли-продажи в реестре отсутствуют.

Данные доказательства позволяют суду сделать вывод о том, что истец Выборнов А.Е. имел намерение изначально заключить договор дарения дома и понимал, что выдает доверенность на заключение договора дарения с конкретным лицом – Неклюдовым В.Г.

Во исполнение поручения дарения Неклюдовым И.В. в тот же день был подписан договор с Неклюдовым В.Г.

В связи с чем, суд полагает, что отсутствуют основания, позволяющие прийти к выводу, что истец при совершении сделок действовал под влиянием заблуждения. А потому оспариваемые истцом сделки признанию недействительными по основанию, указанному в ч. 1 ст. 178 ГК РФ, не подлежат.

Довод истца о том, что ему неизвестно отличие договора дарения от договора купли-продажи не может быть принят во внимание, поскольку истец договор дарения совершает не впервые, сам являлся собственником земельного участка на основании договора дарения.

В соответствии с ч. 2 ст. 179 ГК РФ, сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего. Обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

В силу действующего законодательства под обманом понимается намеренное введение в заблуждение участника сделки его контрагентом или иным лицом, непосредственно заинтересованным в данной сделке, и при этом обман может касаться не только элементов самой сделки, но и затрагивать обстоятельства, находящиеся за ее пределами, в частности относиться к мотиву сделки. Для признания сделки недействительной необходимо установление того обстоятельства, что обман касается таких существенных моментов, под влиянием которых сторона пошла на заключение сделки, которая бы никогда не состоялась, если бы лицо имело истинное представление о действительности.

Утверждения истца и его представителя о том, что доверенность и соответственно договор дарения были совершены Выборновым А.Е. под влиянием обмана, своего подтверждения в судебном заседании не нашли.

Доказательств умышленного введения Неклюдовым И.В. в заблуждение Выборнова А.Е., умышленного сообщения сведений не соответствующих действительности с целью повлиять на его волю, склонив к совершению сделки, в материалах дела не имеется.

В связи с чем, по основанию обмана оспариваемые сделки недействительными признаны быть не могут.

Отказывая в удовлетворении требований о признании недействительными доверенности от ДД.ММ.ГГГГ и договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ., суд принимает во внимание доводы представителей ответчиков о применении последствий пропуска срока исковой давности.

При этом учитывает, что срок оспаривания сделки в силу положений ст. 181 ГК РФ составляет один год. О факте совершения действий по выдаче доверенности истцу стало известно в день ее удостоверения ДД.ММ.ГГГГ., о факте заключения договора дарения в день получения сообщения об отказе в регистрации сделки от ДД.ММ.ГГГГ.

Поскольку с иском в суд Выборнов А.Е. обратился только ДД.ММ.ГГГГ., т.е. когда срок исковой давности по требованиям об оспаривании сделок по ст. 178,179 ГК РФ уже истек.

Доказательств наличия уважительных причин пропуска срока истцом суду не представлено.

Обращение в правоохранительные органы за защитой своих прав не может быть расценено в качестве уважительной причины пропуска срока исковой давности.

Иных уважительных причин пропуска срока истцом суду сообщено не было.

В соответствии со ст. 169 ГК РФ, сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна и влечет последствия, установленные статьей 167 настоящего Кодекса. В случаях, предусмотренных законом, суд может взыскать в доход Российской Федерации все полученное по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно, или применить иные последствия, установленные законом. Как разъяснено в п. 85 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", в качестве сделок, совершенных с указанной целью, могут быть квалифицированы сделки, которые нарушают основополагающие начала российского правопорядка, принципы общественной, политической и экономической организации общества, его нравственные устои. К названным сделкам могут быть отнесены, в частности, сделки, направленные на производство и отчуждение объектов, ограниченных в гражданском обороте (соответствующие виды оружия, боеприпасов, наркотических средств, другой продукции, обладающей свойствами, опасными для жизни и здоровья граждан, и т.п.); сделки, направленные на изготовление, распространение литературы и иной продукции, пропагандирующей войну, национальную, расовую или религиозную вражду; сделки, направленные на изготовление или сбыт поддельных документов и ценных бумаг; сделки, нарушающие основы отношений между родителями и детьми.

Таким образом, по смыслу данной правовой нормы сделка дарения и сделка по выдаче доверенности на заключение договора дарения дома, расположенного в садоводческом товариществе между физическими лицами не могут быть признаны недействительными по данному основанию.

Разрешая требования истца о признании сделки дарения недействительной по основанию, предусмотренному ч. 2 ст. 170 ГК РФ суд принимает во внимание следующее.

В силу ч. 2 ст. 170 ГК РФ, притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

В соответствии с ч. 1 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.

Из анализа данной правовой нормы следует, что договор дарения является безвозмездной сделкой, не предполагающей какого-либо встречного предоставления одаряемому дарителю.

Из показаний сторон установлено, что инициатива совершения дарения дома с земельным участком исходила именно от Выборнова А.Е.

Доказательств тому, что между Неклюдовыми И.В. и В.Г. с Выборновым А.Е. оговаривались существенные условия договора купли-продажи не представлено.

Приняв дар, ответчик Неклюдов В.Г. предпринял реальные меры по распоряжению принадлежащим ему имуществом: заключил договор подряда на выполнение электромонтажных работ, произвел отчуждение дома по договору купли-продажи Кривову С.И.

Выводы о том, что истец имел намерение именно подарить дом Неклюдову В.Г., подтверждается и нотариально удостоверенным согласием его супруги Выборновой Э.В. на совершение сделки дарения имущества данному одаряемому.

Доводы истца о том, что с Неклюдовым И.В. им обсуждались условия продажи дома в телефонном разговоре, расшифровка которого представлена суду в письменном виде, не могут быть приняты во внимание, поскольку из содержания разговора невозможно определить предмет и существенные условия обсуждаемой сделки.

При таких обстоятельствах, суд не усматривает основания для признания недействительными сделок по выдаче доверенности и дарению недействительными по основанию, указанному в ч. 2 ст. 170 ГК РФ.

Разрешая требования к Кривову С.И., суд с учетом положений ст. 302 ГК РФ, правовой позиции, изложенной в постановлении Конституционного Суда РФ от 21.04.2003г. № 6-П полагает, что требование о признании недействительным договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ., заключенного между Неклюдовым В.Г. и Кривовым С.И. являются ненадлежащим способом защиты права.

Требование Выборнова А.Е. об истребовании дома с земельным участком из владения Кривова С.И. удовлетворению также не подлежит, поскольку предшествующие сделки – выдачи доверенности и договор дарения признаны судом законными.

При таких обстоятельствах, учитывая собранные по делу доказательства, суд полагает отказать Выборнову А.Е. в удовлетворении требований к Неклюдову И.В., Неклюдову В.Г. о признании недействительными доверенности, выданной ДД.ММ.ГГГГ., договора дарения дома <адрес>, расположенного на земельном участке, общей площадью <данные изъяты> кв.м, с кадастровым №, заключенного ДД.ММ.ГГГГ. между Неклюдовым И.В. и Неклюдовым В.Г., в иске к Кривову С.И. о признании недействительным договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ., истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК Российской Федерации, суд

решил:

отказать Выборнову А.Е. в удовлетворении требований к Неклюдову И.В., Неклюдову В.Г. о признании недействительными доверенности, выданной ДД.ММ.ГГГГ., договора дарения дома <адрес>, расположенного на земельном участке, общей площадью <данные изъяты> кв.м, с кадастровым №, заключенного ДД.ММ.ГГГГ. между Неклюдовым И.В. и Неклюдовым В.Г., в иске к Кривову С.И. о признании недействительным договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ., истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Решение может быть обжаловано путем подачи апелляционной жалобы в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда через Центральный районный суд г. Тулы в течение месяца со дня вынесения в окончательной форме.

Председательствующий: