№ 2-1326/13

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 июня 2013 года

Ленинский районный суд г.Уфы в составе:

председательствующего судьи Салимзяновой Г.М.

с участием помощника прокурора <адрес> Юлдашева Р.Р.

представителя истца Ложкина А.В.- Тельновой Е.В. по доверенности,

с участием представителя ответчика Эргашова Г.М. Гизатуллина Р.Р. по доверенности

при секретаре Сайфуллиной Л.Ш.

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску Ложкина А.В. к Эргашову Г.М., Сатторову Ф.С., Фахрисламову А.Г., о признании доверенности недействительным, о признании сделок недействительными, применения последствия недействительности сделки, обязать освободить комнату, сняться с регистрационного учета, взыскать судебные расходы,

у с т а н о в и л :

    Ложкин А.В. обратился в суд с иском к Эргашову Г.М., о признании недействительным доверенность от ДД.ММ.ГГГГ № выданной его отцом Ложкиным В.А. на имя Гайсина Р.Т. и догвор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты № в <адрес> жилом <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ ввиду его ничтожности, применить последствия недействительности ничтожной сделки, обязать ответчика освободить комнату № в <адрес> жилом <адрес> и снять с регистрационного учета по указанному адресу. Взыскать с ответчика в пользу истца денежные средства по оплате услуг представителя по подготовке и участию в гражданском процессе по рассмотрению иска в сумме 30 000 рублей. Иск мотивирован тем, что Ложкин ФИО26 согласно заключению <данные изъяты> экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ за № при совершении нотариальных действий ДД.ММ.ГГГГ был лишен возможности понимать значение своих действий и руководить ими.

    В дальнейшем, Ложкин А.В. уточнил исковые требования предъявив их к Эргашову ФИО27, Сатторову Ф.С., Фахрисламову А.Г., о признании доверенности недействительным, о признании сделок недействительными, применения последствия недействительности сделки, обязать освободить комнату, сняться с регистрационного учета, взыскать судебные расходы, мотивировав тем, что в период рассмотрения вышеуказанного дела Истцу-Ложкину А.В. стало известно об отчуждении спорной квартиры третьим лицам, а именно:

- по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты, расположенной по адресу: <адрес> была продана Эргашовым Г.Б. Сатторову Ф.С., дата регистрации в <данные изъяты> право собственности ДД.ММ.ГГГГ.

- по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты, расположенная по адресу6 <адрес> продана Киямовым М.Р. действующего в интересах Сатторова Ф.С. и Фахрисламовым А.Г., дата регистрации в <данные изъяты> ДД.ММ.ГГГГ. Истец считает сделки недействительны.

    В судебном заседании представитель истца Ложкина А.В. – Тельнова Е.В. поддержала исковые требования, пояснив суду, что все сделки считает недействительными, в связи с судебно- медицинской экспертизой. О существовании последующих сделок она узнала только после того, как суд запросил документы с <данные изъяты>. До этого никто ничего ей об этом не говорил. Эргашов не имел право продавать эту квартиру, так как жена не давала согласие на ее продажу. Сатторов продает Фахрисламову квартиру, в период когда был наложен запрет службой судебных приставов.

    Срок исковой давности обращения в суд с иском ее сыном не пропущен, так как об этом указал Верховный суд РБ. О последующих сделках она не знала, узнала только недавно из материалов гражданского дела.

    Деньги в сумме 250 000 рублей ее бывший муж не получал, так как нет доказательств, согласно документам деньги получил представитель Гайсин Р.Т., <данные изъяты>

    Представитель ответчика Эргашова Г.М.- Гизатуллин Р.Р. с иском не согласился, в виду пропуска срока обращения в суд, кроме того, истец не имеет право оспаривать последующие сделки, так как не является стороной сделки. Эргашов В.А. денежные средства в сумме 250 000 рублей передал лично Ложкину В.А., что подтверждается отказным материалом.

    Ответчики Сатторов Ф.С., Фахрисламов А.Г. извещены надлежащим образом, от них в материалах дела имеются заявления о рассмотрении без их участия, с учетом мнения участников процесса суд считает возможным рассмотреть дело без не явившихся участников в порядке требований ст.167 ГПК РФ.

    Третьи лица нотариус Хомячук А.В., <данные изъяты> извещены, на судебное заседание не явились, от нотариуса Хомячук А.В. в материалах дела имеется ходатайство о рассмотрении дела без его участия, суд считает возможным рассмотреть дело без не явившихся участников в порядке требований ст.167 ГПК РФ.

     <данные изъяты>

    Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

    Судом в судебном заседании представителю истца Тельновой Е.В. было разъяснено право уточнить заявленные уточненные исковые требования. В связи с тем, что истцом по первоначальным искам заявленные требования не были уточнены, суд в соответствии с положениями части 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрел дело, по заявленным ранее Ложкиным А.В. требованиям.

    Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ нотариус <адрес> Хомячук А.В. удостоверил доверенность Ложкина В.А. на имя Гайсина Р.Т. с правом продажи за цену и на условиях ему известных комнаты № в <адрес> по <адрес> в <адрес> ( л.д.34 дело №).

ДД.ММ.ГГГГ Гайсин Р.Т., действуя от имени Ложкина В.А. заключил договор купли-продажи указанной комнаты с Эргашовым Г.М. В счет расчета за приобретаемое недвижимое имущество Эргашов Г.М. передал Гайсину Р.Т. 250 000 рублей, что подтверждается двухсторонним актом приема-передачи (л.д.51 дело №). О том, что 250 000 рублей получены Ложкиным В.А. не нашли в суде подтверждения, и не доказаны со стороны представителя Эргашова Г.М.

ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты> была произведена государственная регистрация указанного договора купли-продажи и перехода права собственности ( л.д.31054 дело №).

    <данные изъяты>

     Указанное заключение носит достоверный и обоснованный характер, подтверждено рядом документов, которые носят объективный характер. Ничем не опровергнуты со стороны ответчика.

    Нотариус Хомячук А.В., нотариус Салахова и иные лица, полагающие, что Ложкин В.А. в период совершения оспариваемых сделок был в нормальном состоянии не являются специалистами в области судебной <данные изъяты>. Общались с ним в течении короткого промежутка времени, и не могли объективно оценить состояние его здоровья.

    В соответствии с п.1 ст.177 ГК РФ сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной.

В силу положений 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). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в названном Кодексе. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

На основании частей 1, 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. 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 предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

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 нарушений.

    В силу изложенного, подлежит признанию недействительной доверенность выданная Ложкиным В.А. на имя Гайсина Р.Т. и удостоверенной ДД.ММ.ГГГГ нотариусом Хомячук А.В. и зарегистрированной в реестре №, договор купли-продажи комнаты № в <адрес> жилом <адрес> в <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в виду ничтожности, подлежат применению последствия недействительности ничтожной сделки.

    Возврат 250 000 рублей якобы полученные Ложкиным В.А. не могут быть возвращены Эргашову Г.М. в связи с отсутствием доказательств в получении указанных денежных средств, как указывалось выше по акту приема-передачи получил денежные средства в сумме 250 000 руб. представитель Ложкина В.А. – Гайсин Р.Т., факт передачи от последнего к Ложкину В.А. 250 000 руб. суду не представлено.

     Кроме того, по представленным из Росреестра по РБ регистрационным делам по оспариваемой комнате стало известно о переходе прав собственности к другим лицам.

    ДД.ММ.ГГГГ Эргашов Г.М. продал комнату № в <адрес> находящегося по адресу: <адрес> за 250 000 рублей Сатторову Ф.С., что также подтверждается договором купли-продажи и двухсторонним актом приема-передачи. Произведена государственная регистрация права собственности ДД.ММ.ГГГГ.

    В дальнейшем Киямов М.Р. действуя по нотариально заверенной доверенности за Сатторова Ф.С. ДД.ММ.ГГГГ продал оспариваемую комнату Фахрисламову А.Г. за 410 000 рублей, что также подтверждается договором купли-продажи и двухсторонним актом приема-передачи. Произведена государственная регистрация собственности ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с пунктом 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" от ДД.ММ.ГГГГ N 10/22 приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 6-П права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные статьей 302 Гражданского кодекса Российской Федерации основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя (безвозмездность приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытие имущества из владения собственника помимо его воли и др.).

Согласно регистрационным делам из Управления Росреестра по РБ при купле-продаже спорной комнаты от ДД.ММ.ГГГГ между Эргашовым Г.М. и Сатторовым Ф.С., и при купле-продаже комнаты ДД.ММ.ГГГГ между доверенным лицом Киямовым М.Р. действовавшего за Сатторова Ф.С. и Фахрисламовым А.Г., указывалось о регистрации лиц в том числе и Ложкина В.А. в спорной комнате, которые обязуются сняться с регистрационного учета в течении 30-ти дней с момента подписания настоящего договора. Однако Ложкин В.А. с регистрационного учета не снимался, оставался проживать в спорной комнате, что подтверждается указанными договорами и справками из <данные изъяты>

При разрешении спора суд исходит из того, что Сатторов Ф.С., Фахрисламов А.Г. являются добросовестными приобретателями, а основания, предусмотренные статьей 302 ГК РФ, которые дают право истребовать имущество у добросовестного приобретателя, не заявлены истцом. По смыслу пункта 1 статьи 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли. Недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего что имущество лица помимо его воли. Юридическое значение имеет наличие волеизъявления собственника на передачу владения другому лицу.

    В связи с тем, что истцом не заявлено требований об истребовании имущества из чужого незаконного владения, суд считает, что исковые требования подлежат оставлению без удовлетворения.

    Кроме того, представителем Эргашова Г.М. заявлено о пропуске срока обращения в суд Ложкина А.В. Суд не может согласиться с указанными доводами, из материалов дела следует, что в суд с иском о признании недействительной доверенности и договора купли-продажи комнаты, применении ее последствий Тельнова Е.В. обратилась по доверенности от Ложкина В.А. ДД.ММ.ГГГГ

    Определением суда ленинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ исковое заявление Ложкина В.А. вновь было возвращено, с разъяснением о праве обращения в мировой суд, таким образом, исковое заявление Ложкина В.А. находилось в производстве суда более одного месяца.

    ДД.ММ.ГГГГ г. представитель Ложкина В.А.- Тельнова В.А. вновь обратилась в суд с иском о признании недействительными доверенность и договор купли-продажи комнаты, применении ее последствий ДД.ММ.ГГГГ определением судьи Ленинского районного суда <адрес> исковое заявление Ложкина В.А. также было возвращено. Исковое заявление Ложкина В.А. вновь находилось в производстве суда еще один месяц. Всего более двух месяцев.

    Течение срока исковой давности прерывается предъявлением иска в установленном порядке, а также совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга ( ч.1 ст.203 ГК РФ).

    Следующее третье обращение в суд имело место ДД.ММ.ГГГГ, и дело находилось в производстве суда до ДД.ММ.ГГГГ.

    <данные изъяты>

    Суд обязан приостановить производство по делу в случае смерти гражданина, если спорное правоотношение допускает правопреемство ( абз.2 ст. 215 ГПК РФ).

    Определением Ленинского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ была проведена замена истца на правопреемника с Ложкина В.А. на Ложкина А.В.

    Четвертое обращение в суд Ложкина А.В. последовало ДД.ММ.ГГГГ.

    <данные изъяты>

    Таким образом, начало срока исковой давности должен исчисляться со дня, когда наследодатель Ложкин В.А. узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной ( п.2 ст.181 ГК РФ).

    Согласно показаниям бывшей супруги Ложкина В.А.- Тельновой Е.В., она же и его представитель в суде апелляционной инстанции Ложкин В.А. продолжал проживать в проданном жилом помещении вплоть до ДД.ММ.ГГГГ О том, что продолжал проживать в спорном жилом помещении подтверждается и справками о лицах зарегистрированных в спорном жилом помещении при совершении всех трех сделок купли-продажи.

    Кроме того, установлено, что Ложкин В.А. в период совершения им нотариальных действий ДД.ММ.ГГГГ не мог понимать значения своих действий и руководить ими.

    В связи с чем, суд считает, что Ложкиным А.В. срок обращения в суд не пропущен.

    На основании выше изложенного, суд исковые требования Ложкина А.В. к Эргашову Г.М., Сатторову Ф.С., Фахрисламову А.Г., о признании доверенности недействительным, о признании сделок недействительными, применения последствия недействительности сделки, обязать освободить комнату, сняться с регистрационного учета, взыскать судебные расходы, частично удовлетворяет.

    Признает недействительным доверенность от ДД.ММ.ГГГГ за № выданный Ложкиным В.А. на имя Гайсина Р.Т.

    Признает недействительным договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты № в <адрес> жилом <адрес> заключенный между Гайсиным Р.Т. по нотариально заверенной доверенности за Ложкина В.А. и Эргашовым Г.М.

    В части исковых требований о применении последствий недействительной сделкипо договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты № в <адрес>, обязании Эргашова Г.М. освободить комнату № в <адрес> жилом <адрес> и сняться с регистрационного учета по указанному адресу; о признании недействительными договора купли-продажи комнаты № в <адрес> находящегося по адресу: <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ заключенного между Эргашовым Г.М. и Сатторовым Ф.С., и по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты № в <адрес> находящегося по адресу: <адрес> между Киямов М.Р. действовавшего по нотариально заверенной доверенности за Сатторова Ф.С. и Фахрисламову А.Г., в удовлетворении иска отказывает.

    Взыскивает с Эргашова Г.М. в пользу Ложкина А.В. расходы за составление искового заявления в сумме 1000 руб., согласно требованиям ст.ст.98,100 ГПК РФ. (л.д.15).

    В остальной части взыскания расходов на услуги представителя и расходы по проведение судебной экспертизы, в сумме 29 000 рублей, суд отказывает, ввиду того, что представитель по соглашению ( л.д.15) на судебных заседания не участвовал, а расходы связанные с проведение судебно-психиатрической экспертизы не связаны с рассмотрением данного дела, в соответствии с требованиями ст.ст.98, 100 ГПК РФ.

    Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Исковые требования Ложкина А.В. к Эргашову Г.М., Сатторову Ф.С., Фахрисламову А.Г., о признании доверенности недействительным, о признании сделок недействительными, применения последствия недействительности сделки, обязать освободить комнату, сняться с регистрационного учета, взыскать судебные расходы, частично удовлетворить.

    Признать недействительным доверенность от ДД.ММ.ГГГГ за № выданный Ложкиным В.А. на имя Гайсина Р.Т.

    Признать недействительным договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты № в <адрес> жилом <адрес> заключенный между Гайсиным Р.Т. по нотариально заверенной доверенности за Ложкина В.А. и Эргашовым Г.М.

    В части исковых требований о применении последствий недействительной сделки по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты № в <адрес>, обязании Эргашова Г.М. освободить комнату № в <адрес> жилом <адрес> и сняться с регистрационного учета по указанному адресу; о признании недействительными договора купли-продажи комнаты № в <адрес> находящегося по адресу: <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ заключенного между Эргашовым Г.М. и Сатторовым Ф.С., и по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ комнаты № в <адрес> находящегося по адресу: <адрес> между Киямов М.Р. действовавшего по нотариально заверенной доверенности за Сатторова Ф.С. и Фахрисламову А.Г., в удовлетворении иска отказать.

    Взыскать с Эргашова Г.М. в пользу Ложкина А.В. расходы за составление искового заявления в сумме 1000 руб.

В остальной части взыскания расходов на услуги представителя и расходы по проведению судебной экспертизы, в сумме 29 000 рублей, отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд РБ в течении 1 месяца.

Судья: Г.М.Салимзянова Решение не вступило в законную силу