

№ 2-173/2022

УИД: 66RS0011-01-2021-002532-50

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Каменск-Уральский

28 февраля 2022 года

Красногорский районный суд г. Каменска-Уральского Свердловской области в составе:

судьи Пастуховой Н.А.,

при секретаре Пунане Е.М.,

с участием истца Х.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Х. к С. о признании недействительным договора дарения, о переводе прав и обязанностей по договору купли-продажи,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к С. (с учетом уточненных требований) о признании недействительным договора дарения, о переводе прав и обязанностей по договору купли-продажи.

В обоснование своих требований истец указала на то, что между ней и С. был заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Х. были переданы денежные средства в размере 950 000 рублей. В целях избежания налогообложения Х., был заключен договор дарения. Однако, в силу положений закона, Х. не может быть освобождена от налогообложения и не может получить налоговый вычет. Поскольку договор дарения был заключен с целью прикрыть договор купли-продажи, то истцом заявлены указанные требования.

В судебном заседании истец поддержал заявленные требования.

Ответчик в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

В силу ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Свидетель Л. пояснила, что С. является ее бабушкой и проживает вместе с ней. Х. является правнучкой С. Между Х. и С. был заключен договор купли-продажи квартиры, который был оформлен как договор дарения квартиры. Х. заплатила 950 000 рублей, которые были переданы ей для покупки другой квартиры.

Суд, выслушав истца, исследовав представленные доказательства, приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 части 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно части 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 пункте 87 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что в связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно. Притворной сделкой считается также та, которая совершена на иных условиях. Прикрываемая сделка может быть также признана недействительной по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации или специальными законами.

В силу положений части 1 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если исполнение обязательства возложено должником на указанное третье лицо.

По смыслу абзаца второго части 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации при наличии встречного предоставления по договору он не может быть квалифицирован как дарение, и к нему должны применяться

правила того договора, на заключение которого была направлена действительная воля сторон сделки. При этом должник вправе исполнить обязательство, не требующее личного исполнения, самостоятельно или, не запрашивая согласия кредитора, передать исполнение третьему лицу. Праву должника возложить исполнение на третье лицо корреспондирует обязанность кредитора принять соответствующее исполнение.

В соответствии с частью 1 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

При наличии встречного предоставления за право собственности на недвижимое имущество в виде уплаты денежных средств, дарение является недействительным, и к такой сделке должны быть применены правила о договоре купли-продажи.

В ходе судебного заседания было установлено, что между Х. и С. 05 августа 2020 г. заключен договор дарения жилого помещения – квартиры № № в доме № №, расположенного по <адрес> (л.д. 7).

Согласно п. 1.1 договора дарения квартиры даритель безвозмездно передает одаряемому в собственность, а одаряемый принимает в дар от дарителя квартиру без встречного исполнения каких-либо обязательств.

В настоящее время квартира зарегистрирована в установленном законом порядке за Х. Основанием для регистрации являлся договор дарения от 05.08.2020. Данный факт подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 8-9).

В материалах дела имеется расписка от С. (л.д. 10), согласно которой она получила от Х. денежные средства в размере 950 000 рублей, за проданную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Данный факт подтверждает свидетель Л.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что в момент совершения сделки воля сторон не была направлена на возникновение соответствующих дарению гражданских прав и обязанностей, между Х. и С. была достигнута договоренность о выплате денежных средств в размере 950 000 рублей за продажу квартиры.

Из фактических обстоятельств дела следует, что у истца не было цели на безвозмездное приобретение квартиры.

Таким образом, при заключении договора дарения квартиры от 05.08.2020 воля С. и Х. была направлена на заключение договора купли-продажи с выплатой С. встречного предоставления в сумме 950 000 рублей.

Оспариваемая сделка дарения прикрывала сделку купли-продажи, в связи с чем, подлежит признанию недействительной.

К договору дарения квартиры от 05.08.2020 подлежат применению правила договора купли-продажи. Соответственно, на Х. должны быть переведены права и обязанности покупателя по договору купли-продажи жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, с установлением цены договора в сумме 950 000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194 – 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Х. удовлетворить.

Признать недействительным договор дарения квартиры № № в доме № №, расположенном по <адрес> от 05 августа 2020 г., заключенный между Х. и С. по основаниям его притворности.

Применить последствия недействительности сделки.

Применить к договору дарения квартиры № № в доме № №, расположенном по <адрес> от 05 августа 2020 г., заключенного между Х. и С. правила договора купли-продажи.

Перевести на Х. права и обязанности покупателя по договору купли-продажи квартиры № № в доме № №, расположенного по <адрес>, с установлением цены договора в размере 950 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Свердловский областной суд в течение месяца со дня составления решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы в Красногорский районный суд г. Каменска – Уральского Свердловской области.

Мотивированное решение изготовлено 05 марта 2022 года.

Судья:

Н.А. Пастухова