

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

31 марта 2006 года

г.

Чебоксары

Московский районный суд г.Чебоксары
под председательством судьи Шумилова А.А.
при секретаре Тикушевой О.В.,
с участием истца Н-ина В.П., его представителя Вантеева СБ.,
ответчика К-ова М.Г.,
представителя ответчика Ц-ва Д.Н. - Астровой Н.П.,
представителя ответчика Г-ва Д.В. Арсентьевой Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Н-ина В.П. к К-ову М.Г., Г-ву Д.В. и Ц-ву Д.Н. о признании сделок недействительными и применении реституции,

УСТАНОВИЛ:

По договору купли-продажи от 24.11.04 г. Н-ин В.П., являющийся собственником комнаты __ дома 7 по пр. ____ г.Чебоксары, продал комнату К-ову М.Г.

В пункте 3 договора указано, что отчуждаемая комната продана за 93000 руб., уплаченных покупателем продавцу полностью до момента подписания договора.

В тот же день К-ов М.Г. и Н-ин В. П. заключили договор найма с правом выкупа, в соответствии с которым Н-ин В. П. нанимает у К-ова М.Г. комнату __ дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары сроком на три месяца с

условием оплаты до 24.12.04 г. 4000 руб., до 22.01.05 г. 4000 руб., а до 22.02.05 г. 84800 руб., после чего комната считается выкупленной Н-ным В.П.

На основании договора купли-продажи от 27.01.05 г. К-ов М.Г. продает комнату Г-ву Д.В. Пунктом 3 указанного договора установлено, что стороны оценивают комнату в 93000 руб., уплаченных продавцу покупателем полностью до момента подписания договора.

Фактически К-ов М.Г. передает Н-ину В.П. 80000 руб.

03 марта 2005 года по договору дарения Г-в Д. В. дарит указанную комнату Ц-ву Д.Н.

Все вышеперечисленные договоры зарегистрированы в Управлении федеральной регистрационной службы по ЧР.

Приговором Московского районного суда г.Чебоксары от 11.11.05 г. К-ов М.Г. признан виновным в том, что 24.11.04 г., находясь в помещении 000 «Л.», расположенном в доме 24 по ул. _____ г.Чебоксары, при обращении Н-ина В.П. в указанную фирму с целью получения кредита в сумме 80000 руб., возымел умысел на незаконное приобретение права на чужое имущество путем обмана и злоупотребления доверием. С целью осуществления своих преступных замыслов, К-ов М.Г. в тот же день заключил с Н-иным В. П. фиктивный договор купли-продажи и договор найма с правом выкупа сроком на три месяца под залог принадлежащей последнему комнаты ___ в доме 7 по пр. _____ г.Чебоксары стоимостью 500000 руб. В подтверждение достоверности своих намерений, введя в заблуждение Н-ина В.П. относительно истинности своих намерений, К-ов М.Г. передал Н-ину В.П. 80000 руб. и

зарегистрировал право собственности на комнату в Регистрационной палате ЧР. Затем, путем обмана Н-ина" В.П. и злоупотребляя его доверием, из корыстных побуждений, с целью незаконного распоряжения указанной комнатой, К-ов М.Г. умышленно не дал возможности Н-ину В.П. выполнить условия договора по внесению второго платежа до 22.11.05 г., уклонился от встречи с последним. Расторгнув договор найма, заключенный ранее с Н-иным В.П., в одностороннем порядке, К-ов М.Г. передал право собственности на комнату своему знакомому Г-ву Д. В., а через последнего, на основании фиктивного договора дарения от 3 марта 2005 года реализовал комнату __ ранее незнакомому Ц-ву Д. Н., причинив Н-ину В. П. материальный ущерб на сумму 500000 руб., что является крупным размером.

Указанные преступные действия К-ова М.Г. квалифицированы судом по ст. 159 ч.3 УК РФ, и он осужден к трем годам лишения свободы без штрафа с применением ст. 73 УК РФ условно с испытательным сроком в течение 2 лет.

Н-ин В.П. обратился в суд с иском к К-ову М.Г., Г-ву Д.В., Ц-ву Д. Н. о признании недействительными следующих сделок:

Договора купли-продажи от 24.11.04 г., в соответствии с которым Н-ин Владимир Павлович продал К-ову Максиму

Глебовичу комнату __ дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары, Договора купли-продажи от 27.01.05 г., в соответствии с которым К-ов Максим Глебович продал комнату __ дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары Г-ву Денису Валерьевичу,

Договора дарения от 03 марта 2005 года, по которому Г-в Денис Валерьевич подарил комнату ___ дома 7 по пр. _____ г. Чебоксары .Ц-ву Дмитрию Николаевичу.

В обоснование иска он указал, что указанные сделки совершены К-овым М.Г. путем обмана истца. Сами по себе сделки совершены с преступной целью, поэтому они противоречат основам правопорядка и нравственности. Поэтому сделки должны быть признаны недействительными по основаниям ст. ст. 168, 179 ГК РФ.

Одновременно истец просил применить последствия недействительности сделок:

возвратить комнату ___ дома 7 по пр. _____ г. Чебоксары в его собственность, прекратить все записи о государственной регистрации сделок и права собственности за ответчиками, признать недействительными свидетельства . о праве собственности ответчиков, взыскать с ответчика К-ова М.Г. полученные по договору найма 4000 руб., а с самого истца взыскать в 'доход Российской Федерации полученные по недействительной сделке 80000 руб.

Кроме того, истец просил взыскать с ответчика К-ова М.Г. в счет компенсации морального вреда. 50000 руб., взыскать с ответчиков расходы по оплате помощи представителя по настоящему гражданскому делу в сумме 2000 руб., и по уголовному делу - 2000 руб.

В судебном заседании Н-ин В.П. и его представитель Вантеев СБ. иск поддержали по изложенным в нем основаниям.

Ответчик К-ов М.Г. иск не признал, пояснив, что истца не обманывал и в заблуждение не вводил. Истец сам просрочил внесение одного из платежей, поэтому К-ов М.Г. продал его комнату Г-ву Д.В., а затем Ц-ву Д.Н., получив от последнего 350 000 руб. По мнению К-ова М.Г., Н-ин В.П. вправе предъявлять ему только денежные требования, но не требования о возврате комнаты.

Представитель Ц-ва Д.Н. Астрова Н.П. иск не признала и пояснила, что Ц-в Д.Н. получил комнату по возмездной сделке, уплатив за нее К-ову М.Г. 350000 руб. В свете положений ст. 302 ГК РФ Ц-в Д.Н. является добросовестным приобретателем и потому с него не может быть истребована спорная комната.

Соответчик Г-в Д. В. в адресованном суду письменном заявлении просил рассмотреть дело без его участия, пояснив, что к спорной комнате отношения не имеет, денег от Ц-ва Д.Н. за нее он не получал. Представители Управления Регистрационной службы в суд не явились, просили рассмотреть дело без их участия. В письменном отзыве обратили внимание суда на то обстоятельство, что в настоящее время действующими являются только последние записи в ЕГРП о переходе права собственности на комнату к Ц-ву Д.Н., поэтому нет необходимости прекращения всех записей относительно всех совершенных с комнатой сделок. Одновременно они отметили, что оснований для признания недействительными свидетельств о государственной регистрации права собственности не имеется, ввиду ; того, что указанные свидетельства являются правоподтверждающим документом. Истцом может быть в судебном порядке оспорено право, а не правоподтверждающий документ. В

случае признания права на комнату за истцом, Регистрационная служба выдаст правоподтверждающие документы истцу без признания недействительными каких-либо других свидетельств.

Представители привлеченного судом к участию в деле в качестве третьего лица 000 «Л.» в суд не явились, будучи надлежащим образом извещены о дне и месте рассмотрения дела.

Ранее допрошенные в судебном заседании представители 000 «Л.» суду пояснили, что К-ов М.Г. не является сотрудником 000 «Л.» и совершал сделки с Н-иным В. П. от своего имени. Само 000 «Л.» на комнату не претендует, участником сделки не является и не имеет заинтересованности в разрешении спора.

Выслушав мнения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 179 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшей стороны.

В силу ст. 169 ГК РФ недействительной является также сделка, совершенная хотя бы одной из сторон с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности.

Как видно из приговора Московского районного суда г.Чебоксары от

11.11.05 г. К-ов М.Г. признан виновным и осужден за то, что 24.11.04 г., находясь в помещении 000 «Л.», расположенном в доме 24 по ул.

_____ г.Чебоксары, при обращении Н-ина - В.П. в указанную фирму с целью получения кредита в

сумме 80000 руб., возымел умысел на незаконное приобретение права на чужое имущество путем обмана и злоупотребления доверием. С целью осуществления своих преступных замыслов, К-ов М.Г. в тот же день заключил с Н-иным В.П. фиктивный договор купли-продажи и договор найма с правом выкупа сроком на, три месяца под залог принадлежащей последнему, комнаты __ в доме 7 по пр. М.Горького г.Чебоксары стоимостью 500000 руб. В подтверждение достоверности своих намерений, введя в заблуждение Н-ина В.П. относительно истинности своих намерений, К-ов М.Г. передал Н-ину В.П. 80000 • руб. и зарегистрировал право собственности на комнату в" Регистрационной палате ЧР. Затем, путем обмана Н-ина В.П. и злоупотребляя его доверием, . из корыстных побуждений, с целью незаконного распоряжения указанной комнатой, К-ов М.Г. умышленно не дал возможности Н-ину В.П.выполнить условия договора по внесению второго платежа до 22.11.05 г., уклонился от встречи с последним. Расторгнув договор найма, заключенный ранее с Н-иным В.П., .в одностороннем порядке, К-ов М.Г. передал право собственности на комнату своему знакомому Г-ву Д.В., а через последнего, на основании фиктивного договора дарения от 3 марта 2005 года реализовал комнату __ ранее незнакомому Ц-ву Д.Н., причинив Н-ину В.П. материальный ущерб на сумму 500000 руб., что является крупным размером.

Согласно ст. 61 ч.4 ГПК РФ вступивший в законную силу приговор суда по уголовному делу обязателен для суда, рассматривающего дело о гражданско-правовых последствиях действий лица, в отношении которого вынесен приговор, по вопросам, имели ли место

эти действия и совершены ли они данным лицом. Указанные обстоятельства не нуждаются в дальнейшем доказывании.

Таким образом представляется установленным и доказанным, что К-ов М.Г. приобрел спорную комнату у Н-ина В.П. путем обмана последнего.

По смыслу ст. 179 ГК РФ указанного обстоятельства достаточно для признания недействительным договора купли-продажи от 24.11.04 г., заключенного между Н-иным В.П. и К-овым М.Г.

Кроме того, поскольку судом при рассмотрении уголовного дела установлено, что К-ов М.Г. совершил преступление, завладев путем обмана и злоупотребления доверием комнатой, принадлежащей Н-ину В.П., такая сделка, являясь по сути своей незаконной и безнравственной, судом признается сделкой, совершенной с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности.

Таким образом договор купли-продажи от 24.11.04 г. подлежит признанию недействительным как по основаниям ст. 179 ГК РФ, так и по основаниям ст. 169 ГК РФ.

Поскольку все остальные сделки - договор купли-продажи от 27.01.05 г. и договор дарения от 03 марта 2005 года являются производными от первоначальной недействительной сделки, они также подлежат признанию недействительными по основаниям ст. 168 ГК РФ, как сделки, противоречащие закону.

Доводы Ц-ва Д.Н. о том, что он является добросовестным приобретателем, и несостоятельными, поскольку эти доводы основаны на неполном и ошибочном толковании статей 167 и 302 ГК РФ.

Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрено, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (статья 301 ГК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 302 ГК РФ, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Таким образом собственник вещи вправе истребовать имущество и от добросовестного приобретателя в том случае, когда имущество выбыло из владения собственника помимо его воли.

В данном деле, как установлено приговором суда, спорная комната выбыла' из владения собственника помимо его воли, с «пороком воли», под влиянием обмана со стороны покупателя комнаты К-ова М.Г.

По смыслу закона в таком случае имущество может быть истребовано и от добросовестного приобретателя Ц-ва Д.Н.

Стоит отметить, что указанная позиция суда полностью совпадает с тем правовым толкованием, какое дано Конституционным судом РФ в Постановлении от 21.04.03 г. № б-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 ГК РФ...». Так, в пункте 3.1 вышеуказанного постановления КС РФ сказано, что по смыслу ст.ст. 301,302 ГК РФ суд должен установить, что

имущество выбыло из владения собственника помимо его воли, а также что приобретатель приобрел имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение.

На основании этого, Конституционный суд РФ постановил признать не противоречащими Конституции Российской Федерации содержащиеся в пунктах 1 и 2 статьи 167 ГК Российской Федерации общие положения о последствиях недействительности сделки в части, касающейся обязанности каждой из сторон возвратить другой все полученное по сделке, поскольку данные положения - по их конституционно-правовому смыслу в нормативном единстве со статьей 302 ГК Российской Федерации - не могут распространяться на добросовестного приобретателя, если это непосредственно не оговорено законом.

При таких обстоятельствах- истец Н-ин В. П. вправе истребовать комнату и у добросовестного приобретателя.

Кроме того, суд учитывает, что Ц-в Д.Н. не может быть назван в полной мере добросовестным приобретателем.

Так, в силу определения, данного статьей 302 ГК РФ, добросовестным приобретателем, у которого невозможно истребовать приобретенное имущество,

является такое лицо, которое не знало и не могло знать о несогласии собственника

с отчуждением имущества и приобрело имущество по возмездному договору.

Из материалов дела видно, что Ц-в Д.Н. приобрел комнату по договору дарения, заключенному с Г-вым Д.В., то есть по безвозмездному договору.

Как видно из пояснений всех сторон по делу, дарителю по договору Г-ву Д.Н. одаряемый Ц-в Д.Н. никаких денег не передавал.

Оплата по договору дарения производилась Ц-вым Д.Н. не стороне договора - Г-ву Д.Н., а К-ову М.Г., признанному виновным и осужденному Московским районным судом за совершение указанных сделок по ст. 159 ч.3 УК РФ.

Таким образом нельзя вести речь о том, что Ц-в Д.Н. приобрел комнату по возмездному договору и является в силу этого добросовестным приобретателем.

При таких обстоятельствах иск Н-ина В.П. о признании сделок недействительными подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ, признавая сделки недействительными, суд применяет последствия недействительности сделок.

В силу положений ст.169 ч.2 и ст. 179 ч.2 ГК РФ при признании недействительной сделки, заключенной под влиянием обмана и сделки, совершенной с целью, заведомо противной основам правопорядка и нравственности, суд присуждает потерпевшей стороне то, что перешло в результате недействительной сделки другой стороне. Одновременно суд обращает в доход Российской Федерации то, что было получено по недействительной сделке стороной, действующей с обманом и с целью, противной основам правопорядка и нравственности.

Поэтому суд возвращает в собственность Н-ина В.П. комнату __ дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары, а полученные К-овым М.Г. денежные средства по недействительной сделке в размере 80000 руб. обращает в доход Российской Федерации.

Одновременно суд своим решением прекращает запись о государственной регистрации договора дарения комнаты __ дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары от 03.03.05 г., заключенного между Г-вым Д.В. и Ц-вым Д.Н. (номер государственной регистрации 21-21-01/019/2005-376) и права собственности на эту комнату Ц-ва Д.Н. (номер государственной регистрации 21-21-01/019/2005-377).

В остальной части требований Н-ина В.П. о прекращении всех оставшихся записей в ЕГРП и признании недействительными свидетельств о праве собственности на комнату, выданных ответчикам, суд отказывает.

При этом суд учитывает, что в настоящее время действующими являются только последние записи в ЕГРП о переходе права собственности на комнату к Ц-ву Д.Н., поэтому нет необходимости прекращения всех записей относительно всех совершенных с комнатой сделок.

Не имеется оснований и для признания недействительными свидетельств о государственной регистрации права собственности, поскольку указанные свидетельства являются правоподтверждающим документом. Истцом может быть в судебном порядке оспорено само право, а не правоподтверждающий документ. Право собственности на комнату за истцом признано. Поэтому не имеется необходимости и законных оснований признавать недействительными свидетельства о

праве собственности на комнату, выданные другим участникам сделок/

Рассматривая дело в пределах заявленных требований, суд отказывает также в удовлетворении требований Н-ина В.П. о взыскании с К-ова М.Г. в порядке реституции 4000 руб., уплаченных им по фиктивному договору найма.

Указанная оплата произведена Н-иным В.П. не в рамках признанных недействительными договоров, а по иному договору -договору найма, вопрос о действительности которого перед судом не ставился. Поэтому взыскание 4000 руб. не укладывается в рамки применения последствий недействительности сделок по купле-продаже и дарению комнаты.

Представляется, что вопрос о взыскании указанных сумм Н-ин В.П. вправе поставить в общем порядке, путем предъявления соответствующего иска, отвечающего требованиям ст.ст. 131-132 ГПК РФ.

Как видно из пояснений сторон в суде, а также пояснений Н-ина В.П., К-ова М.Г., Г-ва Д. В. и Ц-ва Д.Н. в уголовном деле, Г-в Д.В. никаких денег К-ову М.Г. по договору купли-продажи не передавал, а от Ц-ва Д.Н. по договору дарения не получал.

Поэтому нет оснований для применения в отношении Г-ва Д.В. каких либо последствий недействительности сделок. Никаких взысканий с него или в его пользу суд не производит.

Что касается применения реституции в отношении Ц-ва Д.Н., то суд приходит к следующим выводам.

В свете ст. ст.166-167 ГК РФ предполагается, что при применении последствий недействительности сделок в первоначальное положение приводятся именно стороны сделки.

Как уже отмечено выше, Ц-в Д.Н. стороне сделки договора дарения - Г-ву Д. В. никаких денежных средств не передавал.

Поэтому взыскание в пользу Ц-ва Д.Н. в рамках реституции каких-либо денежных средств с правовой точки зрения невозможно.

По делу усматривается, что Ц-в Д.Н. уплатил 350000 руб. не стороне сделки, а К-ову М.Г., который фактически обманным путем совершил все указанные сделки, признанные судом недействительными.

Представляется, что взыскание денежных средств с К-ова М.Г. может быть произведено Ц-вым Д.Н. подачей самостоятельного иска к К-ову М.Г. о возмещении ущерба, причиненного преступлением, но никак не в рамках реституции.

Требования Н-ина В.П. о взыскании с К-ова М.Г. компенсации морального вреда в сумме 50000 руб. являются несостоятельными.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ моральный вред подлежит денежной компенсации только в том случае, если он причинен действиями, нарушающими личные неимущественные права гражданина либо посягающими на иные принадлежащие ему от рождения нематериальные блага (жизнь, здоровье, честь, достоинство и т.д.).

В данном же случае действия К-ова М.Г. были направлены на нарушение имущественных прав истца.

По смыслу закона в таких случаях моральный вред денежной компенсации не подлежит.

В то же время суд находит обоснованными требования истца о взыскании с ответчиков расходов на адвоката в сумме ___ тысяч руб.

Из материалов дела усматривается, что истец Н-ин В. П. уплатил адвокату Вантееву СБ. по ___ тысяч руб. за участие в уголовном и гражданском деле.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ лицо, нарушившее права гражданина, обязано возместить убытки этого гражданина, то есть те расходы, которые он понес для восстановления нарушенного права.

В связи с этим ___ тысяч руб., уплаченные истцом Н-иным В.П., являющимся потерпевшим по уголовному делу, подлежат возмещению осужденным К-овым М.Г.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны в разумных пределах расходы на оплату помощи представителя.

Поэтому суд взыскивает со всех ответчиков солидарно в пользу истца расходы в сумме ___ тысяч руб., уплаченные Н-иным В.П. представителю за ведение гражданского дела.

Учитывая длительность рассмотрения дела, характер и степень участия в нем представителя, суд считает, что сумма ___ тысяч руб. отвечает требованиям разумности и справедливости.

В силу ст. 98 ГПК РФ расходы истца по уплате госпошлины также подлежат возмещению ответчиками.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительными договоры:

купли-продажи от 24.11.04 г., в соответствии с которым Н-ин Владимир Павлович продал К-ову Максиму Глебовичу комнату __ дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары,

купли-продажи от 27.01.05 г., в соответствии с которым К-ов Максим Глебович продал комнату 7 05 дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары Г-ву Денису Валерьевичу,

дарения от 03 марта 2005 года, по которому Г-в Денис Валерьевич подарил комнату __ дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары Ц-ву Дмитрию Николаевичу.

Применить последствия недействительности сделок.

Возвратить комнату __ дома 7 по _____ г.Чебоксары в собственность Н-ина Владимира Павловича.

Прекратить запись о государственной регистрации договора дарения комнаты __ дома 7 по пр. _____ г.Чебоксары от 03.03.05 г., заключенного между Г-вым Д. В. и Ц-вым Д.Н, (номер государственной регистрации 21-21-01/019/2005-376) и права собственности на эту комнату Ц-ва Д.Н. (номер государственной регистрации 21-21-01/019/2005-377).

Взыскать с Н-ина Владимира Павловича в доход Российской Федерации полученные по недействительной сделке 80000 руб

В остальной части иска Н-ина В.П. отказать

Взыскать с К-ова Максима Глебовича, Г-ва Дениса Валерьевича и Ц-ва Дмитрия Николаевича солидарно в пользу Н-ина Владимира Павловича расходы по уплате госпошлины 24 60 руб., а также расходы по оплате

помощи представителя по настоящему гражданскому делу в сумме _____ тысяч руб.

Взыскать с К-ова Максима Глебовича в пользу Н-ина Владимира Павловича в счет возмещения расходов на адвоката в уголовном деле _____ руб.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд ЧР в течение 10 дней со дня вынесения.

Мотивированное решение составляется в течение 5 дней.

Федеральный судья _____

Мотивированное решение составлено 4 апреля 2006 года

Решение вступило в законную силу _____

(подпись, печать)