



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ24-87-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 октября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,

судей Горохова Б.А. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кирия Максима Николаевича к Кирию Артему Николаевичу о признании договора дарения состоявшимся, об исключении имущества из состава наследства, по встречному иску Кирия Артема Николаевича к Кирию Максиму Николаевичу о признании договора дарения недействительным

по кассационной жалобе Кирия Максима Николаевича на решение Коптевского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 24 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя Кирия М.Н. – Елинецкого О.И., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения

Решением Коптевского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2023 г. в удовлетворении первоначальных исковых требований отказано, в удовлетворении встречных исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 24 октября 2023 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2024 г. решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

Кирием М.Н. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены в части состоявшихся по делу судебных актов.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 6 июня 2024 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 6 августа 2024 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для удовлетворения кассационной жалобы и частичной отмены обжалуемых судебных постановлений в части отказа в удовлетворении исковых требований Кирия М.Н. к Кирию А.Н. о признании договора дарения состоявшимся, об исключении имущества из состава наследства.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Кирий Н.Ф. являлся собственником трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], общей площадью 51,8 кв. м.

Кирий М.Н. и Кирий А.Н. являются сыновьями Кирия Н.Ф. от разных браков. В отношении Кирия А.Н. его отец Кирий Н.Ф. был лишен родительских прав.

В соответствии с договором дарения от 27 апреля 2021 г., удостоверенным нотариусом г. Москвы Долговым М.А., Кирий Н.Ф. (даритель) подарил своему сыну Кирию М.Н. (одаряемый) квартиру, а Кирий М.Н. дар принял.

Пунктом 8 данного договора предусмотрено, что право собственности на квартиру возникает у одаряемого с момента регистрации перехода права собственности по этому договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве.

В пункте 9 договора дарения указано, что сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения договора; стороны сделки возражают против подачи такого заявления нотариусом.

В соответствии с пунктом 10 названного выше договора одаряемый в соответствии с законом несет бремя содержания квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Из содержания договора дарения усматривается, что договор от имени Кирия Н.Ф. был подписан Митрофановым Д.А. ввиду болезни Кирия Н.Ф. по его личной просьбе в присутствии нотариуса.

В судебном заседании суда первой инстанции 10 октября 2022 г. М [REDACTED] был допрошен в качестве свидетеля. Он пояснил суду, что подписал договор за Кирия Н.Ф., который попросил его расписаться в документе, так как не мог сделать это сам. Свидетель также сообщил, что у Кирия Н.Ф. были проблемы с рукой, ему ранее делали операцию, Кирий Н.Ф. так и не научился пользоваться левой рукой. При подписании договора кроме него присутствовали Кирий Н.Ф. и Кирий М.Н.

Судом также установлено, что регистрация перехода права собственности на квартиру от Кирия Н.Ф. к Кирию М.Н. произведена не была.

В дело стороной истца по первоначальному иску представлены квитанции об оплате Кирием М.Н. жилья и коммунальных услуг за названную выше квартиру, внесенные в том числе за период с апреля по сентябрь 2021 г.

21 августа 2021 г. Кирий Н.Ф. умер.

С заявлениями о принятии наследства, открывшегося после смерти Кирия Н.Ф., к нотариусу обратились его сыновья – Кирий А.Н. (16 декабря 2021 г.) и Кирий М.Н. (18 февраля 2022 г.).

Определением Коптевского районного суда г. Москвы от 18 ноября 2022 г. по делу назначена посмертная комплексная судебная психолого-психиатрическая экспертиза, проведение которой поручено ГБУЗ г. Москвы «Психиатрическая клиническая больница № 1 им. Н.А. Алексеева» Департамента здравоохранения г. Москвы.

В соответствии с заключением комиссии экспертов ГБУЗ г. Москвы «Психиатрическая клиническая больница № 1 им. Н.А. Алексеева» Департамента здравоохранения г. Москвы от 21 декабря 2022 г. у Кирия Н.Ф. в юридически значимый период оформления договора дарения от 27 апреля 2021 г. выявляется когнитивное снижение, оценить структуру и выраженность которого не представляется возможным в связи с противоречивостью медицинской документации. Объективных сведений о наличии у Кирия Н.Ф. патохарактерологических особенностей личности, в том числе признаков пассивной подчиняемости, повышенной внушаемости, нарушения критичности мышления, которые могли бы повлиять на свободу волеизъявления Кирия Н.Ф., могли бы лишить его способности понимать значение своих действий и руководить ими при составлении договора дарения квартиры, в материалах дела не имеется.

Разрешая спор, суды первой и апелляционной инстанций отказали в удовлетворении первоначальных исковых требований, так как указали, что Кирием М.Н. не представлено доказательств того, что договор дарения был исполнен, то есть что квартира поступила в его распоряжение и что ему дарителем были переданы ключи от нее, а равно что он вступил во владение этим имуществом. Суды также исходили из отсутствия доказательств наличия воли наследодателя на регистрацию перехода права собственности по договору дарения.

Суды указали, что, поскольку оснований для признания договора дарения состоявшимся не установлено, встречные исковые требования о признании договора дарения недействительной сделкой удовлетворению не подлежат.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций и их правовым обоснованием, дополнительно сославшись на то, что акт приема-передачи квартиры по договору дарения в ходе судебного разбирательства представлен не был, доказательств уклонения Кирия Н.Ф. от регистрации перехода права

собственности на квартиру не имеется. Судебная коллегия признала правильными выводы нижестоящих судебных инстанций о том, что переход права собственности на квартиру к одаряемому не состоялся и оснований для исключения квартиры из наследственной массы не имеется.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что нижестоящими судами допущены существенные нарушения норм права при разрешении исковых требований Кирия М.Н. к Кирию А.Н. о признании договора дарения состоявшимся, об исключении имущества из состава наследства.

Пунктом 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Согласно пункту 8 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2012 г. № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» правило о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащееся в статье 574 Гражданского кодекса Российской Федерации, не подлежит применению к договорам, заключаемым после 1 марта 2013 г.

В связи с этим сам спорный договор дарения жилого помещения государственной регистрации не подлежал.

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В силу пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

При жизни наследодателя переход права собственности на квартиру зарегистрирован не был.

Вместе с тем отсутствие государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости в ЕГРН не влияет на действительность самой сделки.

В случае, когда одна из сторон договора купли-продажи уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности (статья 6, пункт 3 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 62 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», на основании статей 58, 1110 и 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанности продавца по договору купли-продажи переходят к его универсальным правопреемникам. Поэтому покупатель недвижимого имущества вправе обратиться с иском о государственной регистрации перехода права собственности (статья 551 Гражданского кодекса Российской Федерации) к наследникам или иным универсальным правопреемникам продавца. При отсутствии наследников продавца либо при ликвидации продавца – юридического лица судам необходимо учитывать, что покупатель недвижимого имущества, которому было передано владение во исполнение договора купли-продажи, вправе обратиться за регистрацией перехода права собственности. Рассматривая такое требование покупателя, суд проверяет исполнение продавцом обязанности по передаче и исполнение покупателем обязанности по оплате. Если единственным препятствием для регистрации перехода права собственности к покупателю является отсутствие продавца, суд удовлетворяет соответствующее требование покупателя.

Между тем положения приведенных выше правовых норм, а также их разъяснения не были учтены судами при разрешении настоящего спора.

Из материалов дела следует, что договор дарения квартиры был нотариально удостоверен, его существенные условия сторонами договора были согласованы, договор исполнен, квартира была передана Кирию М.Н. дарителем. В дело представлены доказательства того, что Кирий М.Н. нес расходы по содержанию подаренного ему имущества, оплачивал за жилье и коммунальные услуги. Ключи от квартиры Кирий Н.Ф. передал Кирию М.Н.

задолго до заключения договора дарения, поскольку между ним и отцом существовала договоренность об их совместном проживании в спорной квартире. В связи с указанными обстоятельствами вселения Кирия М.Н. в квартиру после смерти отца не требовалось.

Из материалов дела усматривается, что между Кирием М.Н. и отцом существовали доверительные семейные отношения, Кирий М.Н. проявлял заботу об отце, оказывал ему материальную помощь. Кирий М.Н. и его семья (супруга и дети) по договоренности с отцом с 1995 г. постоянно проживали в спорной квартире. После переезда семьи истца в квартиру Кирий Н.Ф., расторгнув второй брак, стал вновь проживать с первой супругой (матерью заявителя) в г. ████████ в однокомнатной квартире по ул. ████████, однако периодически приезжал в спорную квартиру, навещал внуков. 8 апреля 2021 г. Кирий М.Н. ввиду ухудшения состояния здоровья отца забрал его из больницы в спорную квартиру, в которой Кирий Н.Ф. скончался. Со слов Кирия М.Н. в суде регистрация перехода права собственности не была произведена ввиду резкого ухудшения состояния здоровья наследодателя, страдающего онкологическим заболеванием. С Кирием А.Н. (сыном от второго брака), проживающим в Республике Беларусь, наследодатель отношений не поддерживал.

Спорная квартира была передана Кирию М.Н. по договору дарения при жизни дарителя, который свое волеизъявление впоследствии не изменил. Выводы судов об обратном основаны на неправильном применении норм материального права и противоречат обстоятельствам дела.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судами нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, в связи с чем полагает необходимым отменить решение Коптевского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 24 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2024 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований Кирия М.Н. к Кирию А.Н. о признании договора дарения состоявшимся, об исключении имущества из состава наследства и направить дело в отмененной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

В остальной части судебные акты подлежат оставлению без изменения.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Коптевского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 24 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2024 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований Кирия Максима Николаевича к Кирию Артему Николаевичу о признании договора дарения состоявшимся, об исключении имущества из состава наследства отменить, направить дело в указанной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Коптевского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 24 октября 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2024 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

