

Прошито, пронумеровано

Судья: Мордвина Ю.С.
Гр.дело № 33-7233/2021
(№2-3555/2020)



21

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

16 февраля 2021 года

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего судьи Горновой М.В., и судей: Смирновой Ю.А., Сурниной М.В., при помощнике судьи Ерошкине В.К.Д., заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Смирновой Ю.А. гражданское дело по апелляционной жалобе, с учетом дополнений к ней, ответчика С В.Н. на решение Мещанского районного суда г. Москвы от 08 октября 2020 года в редакции определения об исправлении описки от 15 декабря 2020 года, которым постановлено:

исковые требования П Натальи Анатольевны к С Владимиру Николаевичу о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки – удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи от 30.07.2008 года, заключенный между П Натальей Анатольевной и С Владимиром Николаевичем в отношении квартиры, расположенной по адресу: город Москва, П переулок, дом кв.

Применить последствия недействительности сделки, а именно возвратить в собственность П Натальи Анатольевны квартиру, расположенную по адресу: город Москва, П переулок, дом кв.; аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество запись о переходе права собственности на указанную квартиру от 29.08.2008 года.

Вступившее в законную силу решение является основанием для регистрации права собственности П Натальи Анатольевны на квартиру, расположенную по адресу: город Москва, П переулок, дом кв.

Взыскать с С Владимира Николаевича в пользу П Натальи Анатольевны судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 60 000 рублей.

По вступлении в законную силу решения суда отменить обеспечительные меры, принятые определением Мещанского районного суда г. Москвы от 02 марта 2020 года, в виде наложения ареста на квартиру по адресу: город Москва, П переулок, дом кв.

УСТАНОВИЛА:

истец П Н.А. обратилась в суд с иском к ответчику С В.Н. (третьи лица Управление Росреестра по городу Москве, АО «Собинбанк») о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки, мотивируя свои требования тем, что 30 июля 2008 года между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, П переулок, дом квартира собственником которой с 07 сентября 2002 года являлась истец. Истец и ответчик решили заключить друг с другом формальный договор купли-продажи принадлежащей истцу квартиры с целью получения ипотечного кредита в банке. Истец и ответчик договорились, что на полученные в банке денежные средства будет проведен ремонт нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, П переулок, дом строение являющегося собственностью ООО «Т », участниками которого с 2004 года они являлись. После проведения ремонта истец П Н.А. должна выйти из состава участников ООО «Т », а ответчик

С. В.Н. должен переоформить квартиру обратно на истца. Решая заключить договор купли-продажи квартиры лишь для вида, без намерения создать соответствующие ему правовые последствия, истец П. Н.А. не собиралась прекратить принадлежащее ей право собственности на спорную квартиру и получить от ответчика денежные средства в качестве оплаты. Ответчик С. В.Н. не имел намерения получить квартиру в собственность и передать истцу за нее денежные средства. 30 июля 2008 года между истцом и ответчиком был подписан договор купли-продажи указанной квартиры. В соответствии с оговором стоимость квартиры составила 14 066 472 рубля. Также 30 июля 2008 года между ответчиком С. В.Н. и Акционерным банком «Содействие общественным инициативам» (открытое акционерное общество) был заключен договор ипотечного кредитования о предоставлении кредита на приобретение принадлежащей истцу квартиры. Ссылаясь на то, что сделка по купле-продаже квартиры является мнимой по следующим основаниям: истец и ответчик давно знакомы, являлись партнерами по бизнесу с 1990 года; на момент совершения сделки были участниками ООО «Т. », на балансе которого находилось нежилое помещение, требующее ремонта. С целью получения денежных средств, необходимых для ремонта, ответчик С. В.Н. заключил с Банком ОАО «Содействие общественным инициативам» договор ипотеки на сумму 12 659 000 рублей сроком на 216 месяцев, под залог принадлежащей истцу квартиры. Полученные от банка денежные средства истец П. Н.А. потратила на ремонт нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, К. переулок, дом. строение Денежную сумму по договору купли-продажи в размере 1 407 472 рубля ответчик истцу не передавал. С момента заключения договора ипотечного кредитования от 30 июля 2008 года до момента его досрочного погашения ежемесячные платежи по договору ипотеки погашались за счет средств истца. 23 марта 2009 года ипотечный кредит в Банке ОАО «Содействие общественным инициативам» в размере 12 557 000 рублей был досрочно погашен за счет денежных средств истца П. Н.А. После заключения оспариваемого договора истец квартиру по акту приема-передачи ответчику не передавала. Счета на квартиру ответчик на свое имя не переоформлял, расходы по содержанию спорной квартиры с 2002 года несет истец. Ответчик в спорную квартиру не вселялся, не регистрировался в ней, своих вещей в квартире не имеет. Свое право пользования и распоряжение квартирой ответчик не реализовывал, никаких действий, свидетельствующих о его отношении к спорной квартире, как к своему имуществу, не совершал. Оспариваемая сделка была оформлена с целью получения кредита в банке, а не с целью фактической передачи квартиры в собственность ответчика С. В.Н. Подписание оспариваемого договора купли-продажи и переоформление квартиры на ответчика было необходимо, поскольку без регистрации перехода права собственности банк не предоставлял требуемую сумму. После досрочного погашения договора ипотечного кредитования за счет средств истца П. Н.А. ответчик С. В.Н. просил какое-то время не переоформлять квартиру обратно в собственность истца, так как не хотел возвращать налоговый вычет. Указывая на то, что решить вопрос о возврате квартиры в собственность истца во внесудебном порядке не представилось возможным, истец проживает в спорной квартире с 2002 года, несет расходы по содержанию жилого помещения, оплачивает услуги ЖКХ, электроэнергию, состоит с 2002 года в квартире на регистрационном учете, получает социальную и медицинскую помощь по месту жительства, истец просила суд признать недействительным договор купли-продажи от 30 июля 2008 года, заключенный между П. Н.А. и С. В.Н. в отношении квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, П. переулок, дом. квартира зарегистрированный Управлением Росреестра по Москве № 77- от 29 августа 2008 года; применить последствия недействительности сделки: возвратить в собственность П. Н.А. квартиру по адресу: г. Москва, П. переулок, дом. квартира ; аннулировать в Едином государственном реестре прав на недвижимое

13
имущество запись о переходе права собственности на имя Скворцова В.Н. на указанную квартиру за № 77- от 29 августа 2008 года.

Представитель истца – адвокат Груздева Е.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования поддержала, просила иск удовлетворить, поясняя, что истец проживает в квартире с 2002 года, оплачивает счета, получает социальные услуги по данному адресу, ответчик приходится истцу близким знакомым (крестник истца), у них был свой бизнес. У истца со С В.Н. была договоренность взять кредит в банке на ремонт нежилого помещения под залог квартиры. Кредит в банке досрочно погашен за счет средств истца.

Истец П Н.А. в ходе судебного заседания 14 июля 2020 года указывала на то, что акт приема-передачи квартиры она не подписывала, представленный акт является ксерокопией; факт подписания договора купли-продажи не отрицала.

Ответчик С В.Н. в судебное заседание не явился, о дате и времени проведения судебного заседания извещался надлежащим образом. Представил ходатайство о пропуске срока исковой давности.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого просит ответчик С В.Н. по доводам, указанным в апелляционной жалобе, ссылаясь на пропуск истцом срока исковой давности, который, по мнению ответчика, составляет три года и исчисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры – 05 сентября 2008 года, истек 05 сентября 2011 года, тогда как иск предъявлен в 2020 году. При этом ответчик указывает, что спорная квартира была продана истцом с целью приобретения квартиры в другом районе Москвы, которую в дальнейшем (в декабре 2008 года) П Н.А. приобрела по адресу: г. Москва, Р , д. корп. которую впоследствии продала ввиду наличия долговых обязательств. При этом расчет между сторонами относительно спорной квартиры был произведен как личными денежными средствами С В.Н. в сумме 1 407 472 рубля, так и за счет кредитных средств в сумме 12 659 000 рублей, о полном расчете свидетельствует акт приема-передачи квартиры от 05 сентября 2008 года, в котором прямо указано на произведение взаиморасчетов сторон. Также ответчик указывает, что после покупки квартиры на шоссе П Н.А. обратилась к нему с просьбой о проживании в проданной С В.Н. квартире на время ремонта в ее новой квартире, ответчик согласился, поскольку стороны были близкими людьми. Впоследствии ввиду тяжелого финансового положения и ввиду продажи квартиры на шоссе П Н.А. вновь обратилась к С В.Н. с просьбой о проживании в спорной квартире. С В.Н. согласился, стороны договорились при этом, что оплату ЖКУ производит П Н.А. Кроме того, ответчик ссылается на то, что в материалах дела отсутствуют доказательства внесения именно П Н.А. денежных средств в счет погашения ипотечного кредита, тогда как, напротив, из ответа АО «Собинбанк» усматривается, что платежи по кредитному договору произведены С В.Н., при этом не имеется доказательств, что денежные средства, снятые П Н.А. со счета в АО «Альфа-Банк» в сумме 12 557 000 рублей, передавались С В.Н. Кроме прочего, ответчик указывает, что акт приема-передачи от 05 сентября 2008 года отсутствует в материалах регистрационного дела по той причине, что регистрация перехода права собственности к С В.Н. осуществлена 29 августа 2008 года, то есть акт был подписан после регистрации права собственности, ввиду чего акт не может содержаться в материалах регистрационного дела, на что суд в решении делает ссылку. Также ответчик ссылается на необоснованность довода истца о том, что полученные кредитные средства были реализованы на ремонт помещения, расположенного по адресу: г. Москва, пер., д. стр. , поскольку тому не имеется документальных доказательств, как и не имеется таковых тому, что данное помещение нуждалось в проведении ремонта, при том, что помещение 12 мая 2008 года было сдано в аренду ООО « ». А также ответчик указывает, что довод истца об отсутствии иного жилья не имеет правового значения, поскольку П Н.А., как собственник, имела право распоряжаться своей

собственностью, что ею и было сделано, а именно как спорную квартиру, так и квартиру на шоссе П Н.А. продала.

Представитель ответчика по ордеру и доверенности адвокат Макаров Р.С. в заседании судебной коллегии доводы апелляционной жалобы и дополнений к ней поддержал.

Представитель истца по ордеру и доверенности адвокат Груздева Е.В. в заседании судебной коллегии против доводов апелляционной жалобы и дополнений к ней возражала.

Иные лица, участвующие в деле, в заседание судебной коллегии не явились, извещены надлежащим образом.

Проверив материалы дела, выслушав представителей сторон, обсудив доводы апелляционной жалобы и дополнений к ней, судебная коллегия находит решение суда первой инстанции законным и обоснованным.

В соответствии со ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются:

- 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 2) недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела;
- 4) нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

2. Неправильным применением норм материального права являются:

- 1) неприменение закона, подлежащего применению;
- 2) применение закона, не подлежащего применению;
- 3) неправильное истолкование закона.

Указанных обстоятельств, которые могли бы послужить основанием к отмене либо изменению оспариваемого решения, при рассмотрении настоящего дела не установлено.

В соответствии со ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу п. 1 ст. 166 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения оспариваемого договора) 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 настоящем Кодексе.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом (п. 2 ст. 166 ГК РФ).

Согласно п.п. 1, 2 ст. 167 ГК РФ 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 силу положений 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 нарушения.

Согласно п. 1 ст. 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

В соответствии с п. 1 ст. 454 ГК РФ подлежащим применению к оспариваемой сделке, по договору купли-продажи продавец обязуется передать вещь (товар) в собственность покупателю, а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Согласно п. 1 ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя квартиру или иное недвижимое имущество.

Передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче (п. 1 ст. 556 ГК РФ).

Переход права собственности на недвижимость от ее продавца к покупателю подлежит государственной регистрации (п. 1 ст. 551 ГК РФ). Договор продажи квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 558 ГК РФ).

Согласно п. 2 ст. 551 ГК РФ исполнение договора продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами.

Судом первой инстанции установлено, что спорное жилое помещение представляет собой отдельную двухкомнатную квартиру общей площадью 49,10 кв.м, жилой площадью 23,60 кв.м, расположенную по адресу: город Москва, П. переулок, дом квартира ранее принадлежавшую на праве собственности П. Н.А. на основании договора купли-продажи от 24 сентября 2002 года, № реестра 2-удоверенного нотариусом З.Л.

30 июля 2008 года между истцом П. Н.А. (продавец) и ответчиком С. В.Н. (покупатель) был заключен оспариваемый договор купли-продажи квартиры, согласно которого продавец продал в собственность покупателю принадлежащую ему по праву собственности квартиру, находящуюся по адресу: город Москва, П. переулок, дом , квартира

Согласно п. 1.3. договора стороны оценили квартиру на момент подписания договора в 14 066 472 рублей.

Согласно п. 2.1. договора квартира приобретается покупателем у продавца за счет собственных и кредитных средств, предоставляемых Акционерным банком «Содействие общественным инициативам» (открытое акционерное общество), согласно договору о предоставлении кредита на приобретение квартиры, именуемый в дальнейшем кредитный договор.

Из п. 2.2. договора следует, что покупателю предоставляется кредит в размере 12 659 000 рублей для целей приобретения в собственность у покупателя квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего договора сроком на 216 месяцев с даты списания суммы кредита со ссудного счета заемщика. Дата списания в расчет не включается.

Согласно п. 3.1. договора расчеты между покупателем и продавцом производятся в следующем порядке: п.п. 3.1.1. денежная сумма размером 14 066 472 рублей, что является ценой по договору, выплачивается покупателем за счет собственных средств и за счет кредитных средств предоставляемого кредита по кредитному договору, а именно: п.п. 3.1.2. денежная сумма размером 1 407 472 рублей выплачивается покупателем за счет собственных средств: п.п. 3.1.3. денежная сумма размером в 12 659 000 рублей выплачивается покупателем за счет средств кредита, предоставленного кредитором, согласно кредитному договору.

Из п. 3.2. договора следует, что сумма, указанная в п.п. 3.1. настоящего договора, будет храниться в совместно арендуемых продавцом и покупателем депозитных сейфах Акционерного банка «Содействие общественным инициативам» (открытое акционерное

общество) и будет получена продавцом в течение трех банковских дней после государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на квартиру к покупателю.

Согласно п. 5.13. договора в соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

30 июля 2008 года между Акционерным банком «Содействие общественным инициативам (открытое акционерное общество)/ОАО «Собинбанк»/ (кредитор) и ответчиком С. [] В.Н. (заемщик) был заключен договор № [] 08 о предоставлении кредита на приобретение квартиры.

В соответствии с п. 2.1. кредитного договора кредитор обязуется предоставить заемщику денежные средства (кредит) в размере 12 659 000 рублей, сроком на 216 (двести шестнадцать) месяцев.

Согласно п. 2.2. кредитного договора кредит предоставляется для приобретения в собственность С. [] В.Н. 2-х комнатной квартиры, расположенной по адресу: город Москва, П [] переулок, дом [] квартира [] имеющей общую площадь кв.м, жилую [] кв.м, собственником которой на дату подписания договора является П [] Н.А.

Из раздела 3 договора следует, что надлежащее исполнение заемщиком всех обязательств, возникших из настоящего договора или в связи с ним, обеспечивается ипотекой (залогом недвижимости) квартиры, приобретаемой с использованием средств кредита.

Из п. 5.1.2. кредитного договора следует, что в случае если расчеты между сторонами по договору купли-продажи осуществляются с использованием индивидуального банковского сейфа, арендованного у ОАО «Собинбанк», кредит предоставляется в течение 3 (трех) рабочих дней после получения кредитором документов, перечисленных в п. 5.1.1. настоящего договора.

При этом в качестве условия доступа к индивидуальному банковскому сейфу предусмотрено условие предъявление договора купли-продажи квартиры, прошедшего государственную регистрацию.

Договор купли-продажи от 30 июля 2008 года был зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 29 августа 2008 года № 77-77-

[] . Право собственности С. [] В.Н. на спорную квартиру в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве зарегистрировано 29 августа 2008 года № 77-

Согласно выписки из домовой книги по состоянию на 13 декабря 2019 года по настоящее время в спорной квартире по месту жительства зарегистрирована истец П [] Н.А. с 12 ноября 2002 года.

Из выписки по счету истца П [] Н.А. в ДО Олимпийский АО «Альфа-Банк» за период с 23 января 2009 года по 10 октября 2009 года, а также справки о состоянии счета П [] Н.А. за аналогичный период следует, что 23 марта 2009 года П [] Н.А. было выдано со счета 12 557 000 рублей.

Из справки № [] от 28 февраля 2020 года о фактически сделанных заемщиком платежах по кредитному договору № [] 08 от 30 июля 2008 года, представленной Банком «Содействие общественным инициативам» /АО «Собинбанк»/, следует, что 30 марта 2009 года обязательства по договору ипотечного кредитования были исполнены досрочно, внесен досрочный платеж в размере 12 526 405 рублей 32 копейки.

Также в материалы дела представлены: справка о финансовом состоянии лицевого счета по оплате жилищно-коммунальных услуг и электроэнергии по адресу спорной квартиры за период с 2015-2019 годы; единый жилищный документ по состоянию на 07 ноября 2019 года, из которого следует, что лицевой счет открыт на владельца 100% доли в праве собственности П [] Н.А. на основании свидетельства о государственной регистрации права от 09 октября 2002 года, выданного Московским городским комитетом по государственной регистрации прав; договоры о предоставлении социальных услуг на

98

дому от 01 ноября 2016 года, а также от 01 ноября 2019 года, из которых следует, что истец П Н.А. получает социальные услуги в форме социального обслуживания на дому по адресу: город Москва, П пер., дом кв. завещание от 20 февраля 2015 года от ответчика С В.Н. на истца П Н.А. в отношении спорной квартиры; доверенность от ответчика С В.Н. от 03 октября 2018 года на истца П Н.А.

Разрешая спор, суд первой инстанции, дав оценку собранным доказательствам по делу в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, руководствуясь положениями указанных норм закона, исходил из того, что оспариваемая сделка содержит признаки мнимости. Оспариваемый договор содержит условие о порядке передачи квартиры от продавца к покупателю (п. 5.13 договора купли-продажи), в соответствии с которым при передаче квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт. Представленная стороной ответчика копия акта приема-передачи жилого помещения от истца к ответчику, по мнению суда, не может служить достоверным доказательством составления данного акта, поскольку оригинал данного акта не представлен, в копии запрошенного регистрационного дела не содержится. При этом истец продолжает проживать в квартире, несет бремя содержания квартиры, в том числе оплачивает коммунальные услуги, с регистрационного учета в данной квартире не снималась. Ответчик С В.Н. не пытался вселиться в спорную квартиру, в суд с иском о выселении истца из спорной квартиры не обращался, бремя содержания спорного имущества не несет, доказательств обратного суду не представлено. Достоверных сведений о том, что С В.Н. передавал истцу П Н.А. денежные средства по оспариваемому договору в размере 1 407 472 рубля, также не представлено. При том, что в ходе рассмотрения дела нашел подтверждение факт того, что П Н.А. оплатила ипотечный кредит в полном объеме.

Мотивы, по которым суд первой инстанции пришел к выводу об удовлетворении исковых требований, изложены в мотивировочной части решения и оснований с ними не согласится судебная коллегия не усматривает, поскольку они основаны на исследованных судом доказательствах, которым дана надлежащая правовая оценка.

Доводы апелляционной жалобы ответчика и дополнений к ней несостоятельны.

Как верно определил суд первой инстанции, на основе вышеуказанных норм закона по оспариваемой сделке истец должен был передать ответчику спорную квартиру по передаточному акту или иному документу о передаче, а покупатель должен был уплатить продавцу денежные средства в оплату квартиры.

Следовательно, исполнением оспариваемого договора со стороны истца является передача покупателю квартиры, а со стороны ответчика - передача продавцу денежной суммы - цены квартиры.

Именно эти действия являлись бы исполнением оспариваемой сделки, а не ее государственная регистрация.

Судом правомерно указано, что представленную копию акта приема-передачи жилого помещения от 05 сентября 2008 года нельзя считать допустимым доказательством факта передачи квартиры истцом ответчику, поскольку суду не был представлен подлинник документа, при этом сторона истца оспаривает свою подпись в данном документе и заявила о его подложности. Кроме того, судебная коллегия отмечает, что в п. 1 акта указано, что между продавцом и покупателем (сторонами по делу) был заключен договор жилого помещения от 28 ноября 2008 года, что не соответствует дате, в действительности указанной в оспариваемом договоре.

Таким образом, не имеется доказательств исполнения оспариваемой сделки, что является основанием для признания ее недействительной и применении последствий ее недействительности в виде возврата права собственности продавцу – П Н.А.

Доводы апелляционной жалобы ответчика не имеют правового значения, поскольку, как указано выше, в силу закона в данном конкретном случае по оспариваемой сделке истец должен был передать ответчику спорную квартиру по передаточному акту

или иному документу о передаче, а покупатель должен быть уплатить продавцу денежные средства в оплату квартиры, и эти обстоятельства судом установлены, а именно квартира ответчику передана не была, а денежные средства в оплату квартиры ответчиком истцу не передавались.

Кроме того, судом правомерно отклонено ходатайство ответчика относительно пропуска истцом срока исковой давности.

В соответствии со ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В силу ст. 199 ГК РФ требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В силу ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Таким образом, положение п. 1 ст. 181 ГК РФ является исключением из общего правила о начале течения срока исковой давности по требованиям, связанным с недействительностью ничтожных сделок.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 19.07.2016 года № 1579-О указал, что «положение пункта 1 статьи 181 ГК Российской Федерации (в редакции, действовавшей до вступления в силу Федерального закона от 07.05.2013 года № 100-ФЗ) является исключением из общего правила о начале течения срока исковой давности применительно к требованиям, связанным с недействительностью ничтожных сделок. В соответствии с этой специальной нормой течение указанного срока по данным требованиям определяется не субъективным фактором - осведомленностью заинтересованного лица о нарушении его прав, а объективными обстоятельствами, характеризующими начало исполнения сделки. Такое правовое регулирование обусловлено характером соответствующих сделок как ничтожных, которые недействительны с момента совершения - независимо от признания их таковыми судом (пункт 1 статьи 166 ГК Российской Федерации), а значит, не имеют юридической силы, не создают каких-либо прав и обязанностей как для сторон по сделке, так и для третьих лиц» (определения от 8 апреля 2010 года № 456-О-О, от 17.07.2014 года № 1787-О).

Пунктом № 101 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» установлено, что для требований сторон ничтожной сделки о применении последствий ее недействительности и о признании такой сделки недействительной установлен трехлетний срок исковой давности, который исчисляется со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, то есть одна из сторон приступила к фактическому исполнению сделки, а другая - к принятию такого исполнения (пункт 1 статьи 181 ГК РФ). Течение срока исковой давности по названным требованиям.

предъявленным лицом, не являющимся стороной сделки, начинается со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала ее исполнения.

С учетом указанных правовых норм, установив, что оспариваемый договор купли-продажи спорной квартиры не исполнялся его сторонами, и у них отсутствовало намерение исполнять данный договор, суд правомерно пришел к выводу о том, что истцом не пропущен срок исковой давности по заявленным требованиям.

Доводов, влекущих безусловную отмену или изменение решения суда первой инстанции, заявлено не было.

С учетом изложенного судебная коллегия приходит к выводу о том, что решение суда первой инстанции постановлено с соблюдением требований норм процессуального и материального права, не противоречит собранным по делу доказательствам и требованиям закона, а доводы апелляционной жалобы, с учетом дополнений, не опровергают вышеизложенных выводов суда, не содержат обстоятельств, нуждающихся в дополнительной проверке, и не влияют на правильность принятого судом решения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 328-329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Мещанского районного суда г. Москвы от 08 октября 2020 года в редакции определения об исправлении описки от 15 декабря 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика С В.Н. – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

