

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ [REDACTED]

№ [REDACTED]

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

[REDACTED] г.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего [REDACTED]

судей [REDACTED]

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] о разделе совместно нажитого имущества,

по встречному иску [REDACTED] к [REDACTED]

[REDACTED] о разделе совместно нажитого имущества и долговых обязательств,

по иску [REDACTED] к [REDACTED]

о прекращении права собственности и признании права собственности

по кассационной жалобе [REDACTED]

на решение [REDACTED] городского суда Московской области от [REDACTED]

[REDACTED] г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от [REDACTED] г.

Заслушав доклад судьи [REDACTED]

объяснения [REDACTED]

[REDACTED] и их представителя [REDACTED] возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED], просила прекратить право собственности ответчика на квартиру по адресу: [REDACTED]

признать за ней право собственности на эту квартиру. В обоснование заявленных требований указала на то, что спорная квартира была приобретена на имя ответчика в период их брака, однако оплата квартиры произведена денежными средствами ее сестры [REDACTED] в качестве дара истцу на приобретение квартиры.

98
[redacted] обратился в суд с встречным иском к [redacted] просил в порядке раздела имущества выделить каждому по 1/2 доле спорной квартиры. В обоснование ссылался на то, что денежные средства не были подарены [redacted] лично [redacted] оплатой денежных средств за квартиру [redacted] осуществила поддержку их семьи.

Третье лицо [redacted] обратилась в суд с самостоятельными иском к [redacted] просила прекратить право собственности [redacted] на спорную квартиру и признать за ней право собственности на указанную квартиру. В обоснование иска указала, что спорная квартира была приобретена на принадлежащие ей денежные средства, оплата произведена с ее банковского счета, при этом намерения дарить денежные средства либо квартиру семье [redacted] она не имела.

Решением [redacted] городского суда Московской области от [redacted] г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от [redacted] г. исковые требования [redacted], встречные исковые требования [redacted] оставлены без удовлетворения.

Исковые требования [redacted] удовлетворены частично. За [redacted] признано право собственности на жилое помещение по адресу: [redacted]

В [redacted] В удовлетворении требования о прекращении права собственности на объект недвижимости отказано.

Указано, что данное решение является основанием для аннулирования в ЕГРН записи государственной регистрации права собственности [redacted] на спорное жилое помещение.

В кассационной жалобе [redacted] просит решение и апелляционное определение отменить, ссылаясь на отсутствие правовых оснований для признания за [redacted] права собственности на спорную квартиру.

Проверив законность судебных постановлений в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, применительно к части 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГПК РФ), судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Такие нарушения были допущены судами нижестоящих инстанций при разрешении спора.

40
Как установлено судом и следует из материалов дела, [] и [] (ранее - []) вступили в брак [] г., решением мирового судьи от [] брак между сторонами расторгнут.

[] и [] приходятся друг другу родными сестрами. [] г. между ЖСК [] и [] (пайщик) был заключен договор [] об участии в ЖСК [], по условиям которого после завершения строительства жилого дома, получения разрешения на его ввод в эксплуатацию, при условии выполнения пайщиком обязательств по внесению паевого взноса в полном объеме, пайщик приобретает право на оформление в собственность квартиры в жилом доме по адресу: [] со следующими проектными характеристиками: [] (договора); пайщик принимает на себя обязательство по оплате вступительного, членского и паевого взноса в размере, порядке и в сроки, установленные соответствующим разделом и приложением к договору.

Условиями договора общий размер взноса, направленного на инвестирование строительства, определен в сумме [] руб., размер вступительного взноса - [] руб.

Платежным поручением № [] г. [] (в настоящее время []) произвела оплату по договору № [] за [] в размере [] руб. на счет ЖСК []

Стороны по делу не оспаривали, что оплату по договору [] произвела за счет личных денежных средств, полученных ею от продажи недвижимости.

[] г. по акту приема-передачи [] принял от ЖСК [] квартиру по адресу: [] являющуюся предметом договора об участии в ЖСК [] от []

Право собственности [] на спорную квартиру зарегистрировано в ЕГРН [].

Отказывая в удовлетворении исковых требований [] и [] и частично удовлетворяя требования [] суд первой инстанции, исследовав представленные доказательства и установив, что взносы по договору об участии в ЖСК [] от [] г. были оплачены [] за счет ее личных средств, пришел к выводу о наличии правовых оснований для признания за ней права собственности на спорную квартиру.

Суд указал на то, что с момента выплаты пая права и обязанности, принадлежавшие [] как кредитору по договору об участии в ЖСК, перешли к [] в силу пункта 5 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ), включая право на оформление в собственность квартиры, являющейся предметом договора, соответственно,

не имел оснований для регистрации права собственности на спорную квартиру, в связи с чем запись о регистрации его права собственности в ЕГРН подлежит аннулированию. Обстоятельства членства в ЖСК, оплаты иных, помимо паевого, взносов, были признаны не имеющими правового значения по настоящему спору.

Суд апелляционной инстанции с указанными выводами суда первой инстанции согласился.

Судебная коллегия находит, что состоявшиеся по делу судебные постановления судов первой и апелляционной инстанций приняты с нарушением норм действующего законодательства.

Согласно статье 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (пункт 1). Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе (пункт 2).

В силу статьи 308 ГК РФ в обязательстве в качестве каждой из его сторон - кредитора или должника - могут участвовать одно или одновременно несколько лиц (пункт 1). Если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать (пункт 2). Обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). В случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, обязательство может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства (пункт 3).

Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество (пункт 4 статьи 218 ГК РФ).

Согласно части 1 статьи 129 ЖК РФ член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

Как следует из материалов дела, основанием возникновения права собственности на спорную квартиру является заключенный между ним и ЖСК договор об участии в ЖСК, в котором предусмотрено обязательство по которому возникли у спорной стороны.

Указанный договор не содержит условий о предоставлении [] или-либо прав по указанному договору или возложении на нее обязанностей.

Договор об участии в ЖСК [] от [] г., заключенный между [] и ЖСК [] в рамках рассмотрения настоящего дела не оспаривался.

Удовлетворяя иски требований [] и признавая за ней право собственности на спорную квартиру, суд исходил из того, что с момента выплаты [] права и обязанности, принадлежавшие [] как кредитору по договору об участии в ЖСК, перешли к [] в силу пункта 5 статьи 313 ГК РФ, включая право на оформление в собственность квартиры, являющейся предметом договора.

Однако данный вывод основан на неправильном применении вышеуказанной нормы права.

Согласно пункту 5 статьи 313 ГК РФ к третьему лицу, исполнившему обязательство должника, переходят права кредитора по обязательству в соответствии со статьями 387 настоящего Кодекса.

Как следует из условий договора об участии в ЖСК [] от [] [] по обязательству [] по оплате взносов кредитором является ЖСК [].

В этой связи вывод суда о том, что в связи с оплатой взноса за [] Д.С. к [] перешло его право на оформление в собственность квартиры, являющейся предметом договора, основаны на ошибочном толковании положения пункта 5 статьи 313 ГК РФ.

Ввиду изложенного выводы судов нижестоящих инстанций по существу разрешения спора нельзя признать законными, они сделаны с нарушением норм материального права без учета всех юридически значимых обстоятельств по данному делу. В этой связи судебная коллегия считает необходимым отменить апелляционное определение и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть все приведенное выше и рассмотреть дело на основании норм закона, подлежащих применению к спорным отношениям, установленных по делу обстоятельств и с соблюдением требований процессуального закона.

Руководствуясь статьями 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от [] г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председатель

Судьи