ВЕРХОВНЫЙ    СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 17 августа 2021 года по делу № 33-6766/2021

Судья в 1-й инстанции Дацюк В.П. дело № 2-1436/2020

УИД 91RS0024-01-2020-000694-63

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым в составе:

|  |  |
| --- | --- |
| председательствующего судьи | Гоцкалюка В.Д. |
| Судей | Кузнецовой Е.А. |
|  | Сыча М.Ю. |
| при секретаре | Гусевой К.А. |

заслушав в открытом судебном заседании в городе Симферополе по докладу судьи В.Д. Гоцкалюка гражданское дело по иску Волнянского Д.Н. к Беломытцеву Н.М., Беломытцевой А.В. о признании права собственности на часть домовладения, исключении из наследственной массы,

по встречному иску Беломытцевой А.В. к Волнянскому Д.Н., Беломытцеву Н.М. о признании договора дарения недействительным, третьи лица: нотариус Ялтинского городского нотариального округа Республики Крым Высоцкая И.Я., Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, частный нотариус Криворожского городского нотариального округа Днепропетровской области Дацко Я.А., Рубинштейн О.В., Поставнюк Е.В., Рябко Т.Н.,

по апелляционной жалобе представителя Беломытцевой А.В. – Патрикеевой Н.В. на решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 11 февраля 2021 года,

у с т а н о в и л а:

Волнянский Д.Н. обратился в суд с иском к Беломытцеву Н.М., Беломытцевой А.В., в котором просит признать право собственности на 1/3 жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № и земельного участка с кадастровый номером №; исключить данное имущество из наследственной массы Беломытцева В.Н., умершего ДД.ММ.ГГГГ.

Требования мотивированы тем, что 19 мая 2014 года в городе Кривой Рог, Украина, был заключен Договор дарения 1/3 доли домовладения, согласно которому Истец (одаряемый) принял в дар от Беломытцева В.Н. (дарителя) 1/3 долю домовладения, расположенного по адресу: <адрес> и состоящего из жилого дома общей площадью 138,4 кв.м, и земельного участка, на котором жилой дом расположен (кадастровый №).

Договор дарения заверен частным нотариусом Криворожского городского нотариального округа Днепропетровской области Дацко Я.А., номер в реестре 1200. Право одаряемого зарегистрировано в установленном законодательством Украины порядке, что подтверждается выпиской из Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество о регистрации права собственности. 03 сентября 2015 года жилому дому, составляющему предмет договора дарения как ранее учтенному объекту присвоен кадастровый №.

Истец принял имущество, составляющее предмет договора дарения, пользовался им как своим собственным, нес бремя содержания жилого дома, ухаживал за земельным участком. В связи с постоянным нахождением дарителя Беломытцева В.Н. в Украине, договор дарения 1/3 части домовладения от 19 мая 2014 года и переход права собственности к Истцу (одаряемому) не были зарегистрированы по законодательству Российской Федерации.

Кроме того, на момент заключения Договора дарения на территории Республики Крым действовал переходный период, связанный с вхождением Республики Крым и города Севастополя в состав Российской Федерации и органы нотариата, как и органы, отвечающие за государственную регистрацию и кадастр не функционировали.

30 августа 2019 года Беломытцев В.Н. скончался. 24 октября 2019 года нотариусом Ялтинского городского нотариального округа Высоцкой И.Я. открыто наследственное дело №    18/2019 Беломытцева В.Н.. Наследником по указанному делу является Беломытцев Н.М. (ответчик). Истец полагает, что даритель явно выразил волю на волеизъявление на безвозмездную передачу части домовладения истцу, договор дарения заключен в письменной форме, нотариально заверен и зарегистрирован в стране нахождения сторон сделки, имеются все основания для признания права собственности истца по законодательству страны, в которой находится спорное имущество.

Беломытцева А.В. обратилась в суд со встречным иском к Волнянскому Д.Н., Беломытцеву Н.М., третьи лица: нотариус Ялтинского городского нотариального округа Республики Крым Высоцкая И.Я., Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, частный нотариус Криворожского городского нотариального округа Днепропетровской области Дацко Я.А., Рубинштейн О.В., Поставнюк Е.В., Рябко Т.Н., о признании договора дарения от 19 мая 2014 года недействительным.

Требования мотивированы тем, что 19 мая 2014 года в г. Кривой Рог Беломытцев В.Н. подарил 1/3 долю спорного домовладения и 1/3 долю земельного участка, на котором расположено домовладение, Волнянскому Д.Н. (договор дарения 1/3 доли домовладения от 19 мая 2014 года, удостоверенный частным нотариусом Криворожского городского нотариального округа Днепропетровской области Дацко Я.О., зарегистрирован в реестре за №). ДД.ММ.ГГГГ Беломытцев В.Н. умер.

Договор дарения от 19 мая 2014 года является мнимым, совершенным лишь для вида (ст. 170 Гражданского кодекса Российской Федерации). Имущество никогда не передавалась Волнянскому Д.Н., он никогда им не пользовался. Все время с момента заключения договора дарения от 19 мая 2014 года им пользовался Беломытцев В.Н. с супругой Беломытцевой А.В. Данный факт, могут подтвердить многочисленные свидетели. Все бремя содержания недвижимого имущества несли супруги Беломытцевы.

На территории РФ Волнянский Д.Н. с мая 2014 не появлялся вплоть до 30 октября 2019 года. Волянский Д.Н. до сих пор не обращался с иском о регистрации договора дарения от 19 мая 2014 года и переходе права собственности и срок исковой давности пропустил 19 мая 2015 года. Право собственности ему не перешло.

19 мая 2014 года (дата заключения договора дарения) Республика Крым, где находится недвижимое имущество, которое выступило предметом договора дарения, являлась территорией Российской Федерации (Федеральный Конституционный закон от 18.03.2014 г. № 6-ФКЗ), что свидетельствует о том, что к договору дарения 1/3 доли домовладения от 19 мая 2014 года должно было применяться право Российской Федерации. К договору дарения 1/3 доли домовладения от 19 мая 2014 года должно было применяться право Российской Федерации, а согласно содержанию договора, стороны применили к нему право Украины и регистрацию он прошел на Украине и не прошел государственную регистрацию в установленном законом РФ порядке. Такое бездействие Волнянского Д.Н. еще раз подтверждает, что его никогда не интересовала судьба подаренного ему недвижимого имущества, потому что он никогда не считал его своим, зная о мнимости договора дарения.

27 сентября 2017 года Беломытцев В.Н. и Волнянский Д.Н. попытались расторгнуть мнимый договор дарения от 19 мая 2014 года. Однако, нотариус Украины Дацко Я.О., отказал в его оформлении и регистрации (постановление от 27 сентября 2017 года), по причине того, что недвижимое имущество, согласно законодательству Украины, находится на оккупированной территории Крым. Данная попытка расторгнуть договор дарения 19 мая 2014 года еще раз подтверждает, что договор дарения был заключен лишь для вида.

Решением Ялтинского городского суда Республики Крым от 11 февраля 2021 года иск Волнянского Д.Н. удовлетворен.

Признано право собственности Волнянского Д.Н. на 1/3 долю жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №, и земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № (ранее - №).

Исключены 1/3 доли жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый №, и земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № (ранее - №) из состава наследственного имущества Беломытцева В.Н. умершего ДД.ММ.ГГГГ.

Встречный иск Беломытцевой А.В. оставлен без удовлетворения.

В апелляционной жалобе представитель Беломытцевой А.В. – Патрикеева Н.В. просит отменить решение суда первой инстанции, принять по делу новое, об отказе в удовлетворении иска Волнянского Д.Н. в полном объеме, и удовлетворении встречного иска. Указывает, что судом первой инстанции при принятии решения были нарушены нормы материального права, выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Заслушав докладчика, пояснения лиц, явившихся в судебное заседание, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, в соответствии со статьей 327-1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия приходит к следующему.

Из содержания положений статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что суд обязан разрешать дела на основании Конституции Российской Федерации, международных договоров Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, её субъектов и органов местного самоуправления.

В соответствии с частью 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации апелляционное производство как один из процессуальных способов пересмотра не вступивших в законную силу судебных постановлений, предполагает проверку законности и обоснованности решения суда первой инстанции исходя из доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления. Суд оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные доказательства, если признает, что они не могли быть представлены стороной в суд первой инстанции; подтверждает указанные в обжалованном решении суда факты и правоотношения или устанавливает новые факты и правоотношения.

Согласно части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О судебном решении» № 23 от 19 декабря 2003 года, решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании, а так же тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Из материалов дела следует, что по состоянию на 31 декабря 2012 года спорное домовладение было зарегистрировано на праве общей долевой собственности за:

Беломытцевым В.Н. (1/3 доли на основании решения постоянного действующего третейского суда при Украинской товарной бирже «Украинская товарная биржа»);

Поставнюком В.А. (1/3 доли на основании договора купли-продажи, удостоверенного частным нотариусом Ялтинского горнотокруга 01 октября 2007 года №, заключенного с Беломытцевым В.Н. как продавцом);

Волнянским Д.Н. (1/3 доли на основании договора купли-продажи, удостоверенного частным нотариусом Ялтинского горнотокруга 01 октября 2007 года №, заключенного с Беломытцевым В.Н. как продавцом).

19 мая 2014 года между Беломытцевым В.Н. и Волнянским Д.Н. заключен договор дарения 1/3 доли домовладения, расположенного по адресу: <адрес>.

Указанный договор удостоверен частным нотариусом Криворожского городского нотариального округа Дацко Я.А., зарегистрирован в реестре за №.

Согласно извлечению из Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество о регистрации права собственности (государства Украина) от 23 октября 2019 года №, 19 мая 2014 года право собственности на 1/3 долю спорного домовладения и земельного участка, на котором оно расположено, частным нотариусом Криворожского городского нотариального округа Дацко Я. А. зарегистрировано за Волнянским Д.Н.

03 сентября 2015 года спорное домовладение поставлено на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера №, статус записи - «актуальные, ранее учтенные».

В настоящее время право собственности на домовладение зарегистрировано за Волнянским Д.Н. - 1/3 доли на основании приведенного выше договора купли-продажи, удостоверенного частным нотариусом Ялтинского горнотокруга 01 октября 2007 года №3129, заключенного с Беломытцевым В.Н. как продавцом.

Спорный земельный участок поставлен на кадастровый учет, присвоен новый кадастровый №, статус записи - «актуальные, ранее учтенные».

В настоящее время право собственности на земельный участок зарегистрировано за Волнянским Д.Н. - 1/3 доли на основании приведенного выше договора купли-продажи, удостоверенного частным нотариусом Ялтинского горнотокруга 01 октября 2007 года №3129, заключенного с Беломытцевым В.Н. как продавцом.

ДД.ММ.ГГГГ  умер Беломытцев В.Н., о чем Покровским районным в городе Кривом Рогу отделом регистрации актов гражданского состояния Главного территориального управления юстиции в Днепропетровской области составлена актовая запись №1289 от 04 сентября 2019 года.

К имуществу умершего Беломытцева В.Н., нотариусом Ялтинского городского нотариального округа Республики Крым Высоцкой И.Я. заведено наследственное дело №, из материалов которого следует, что наследниками Беломытцева В.Н. являются его супруга Беломытцева А.В., обратившаяся с заявлением о принятии наследства 24 октября 2019 года, и его отец Беломытцев Н.М., обратившийся с заявлением о принятии наследства 31 октября 2019 года.

Обращаясь в суд с иском Волнянский Д.Н. просит признать за ним право собственности на 1/3 жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, кадастровый № и земельного участка с кадастровый номером №, поскольку ДД.ММ.ГГГГ между Беломытцевым В.Н. и Волнянским Д.Н. заключен договор дарения данного имущества. Также просит исключить данное имущество из наследственной массы Беломытцева В.Н., умершего ДД.ММ.ГГГГ.

Беломытцева А.В. во встречном иске просит признать договор дарения от 19 мая 2014 года недействительным в силу его мнимости.

Разрешая спор по существу и удовлетворяя требования истца по первичному иску, а также отказывая в удовлетворении встречного иска, суд первой инстанции исходил из того, что согласно пункту 1 договора Беломытцев В.Н., осведомленный о безоплатности данной сделки, передал в собственность Волнянскому Д.Н., а Волнянский Д.Н. принял в дар от дарителя в собственность принадлежащую дарителю на праве частной собственности 1/3 долей домовладения.

Домовладение, 1/3 которого является предметом данного договора, расположено по адресу: <адрес> (пункт 2 договора).

Домовладение, 1/3 которого является предметом данного договора, в целом состоит: литера Б - жилой двухэтажный дом общей площадью 138,4 кв.м., жилой площадью 116,6 кв.м., с хозяйственными постройками: литера А - двухэтажное нежилое строение общей площадью 70,3 кв.м., сооружения (п. 3 договора).

Земельный участок, на котором расположено домовладение, приватизирован и находится в частной собственности Дарителя.

Согласно ст. 377 Гражданского кодекса Украины к одаряемому переходит право собственности на земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество без изменения его целевого назначения в доле, пропорциональной его праву собственности на недвижимость.

Данные о земельном участке следующие: 1/3 долей земельного участка площадью: 0,0359 га; кадастровый номер земельного участка №; вид использования земельного участка - для строительства и обслуживании жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок) (пункт 6 договора).

При этом, суд анализируя правоотношения сторон указал, что данный договор составлен в двух экземплярах, которые имеют силу оригинала, один из которых хранится в делах частного нотариуса Криворожского городского нотариального округа Дацко Я.А. по адресу: <адрес>, помещение 40, другой экземпляр, изложенный на специальных бланках нотариальных документов, выдается на руки одаряемому.

Из текста договора дарения следует, что он в целом соответствует требованиям, предъявляемым к содержанию договора дарения в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, содержит все существенные условия договора, однозначно определенный предмет дара. Передача дара произошла в установленном порядке путем передачи оригинала соответствующего договора дарения, что соответствует требованиям ст. 574 Гражданского кодекса Российской Федерации. Спорное имущество не ограничено в гражданском обороте, может выступать предметом дарения между физическими лицами. Беломытцев В.Н. являлся дееспособным, доказательств, подтверждающих наличие обстоятельств либо заболеваний, влияющих на его способность понимать значение совершаемой им сделки, не имеется.

Нотариусом разъяснялись правовые последствия заключаемой сделки, о чем прямо указано в тексте договора, равно как указано и об осведомленности сторон договора значения совершаемых действий.

В тоже время, сторонами не оспаривается, что Волнянский Д.Н. Беломытцев В.Н. фактически являлись членами одной семьи (первый - супруг сестры дарителя), вели совместную предпринимательскую деятельность.

Обращение к нотариусу Дацко Я.А. относительно расторжения договора дарения в 2017 году не имеет значения для разрешения настоящего спора, поскольку такое расторжение надлежащим образом оформлено не было, в последующем даритель не обращался в установленном порядке в судебные органы за защитой своих прав, расторжением договора дарения, следовательно, не оспорил в установленном порядке свершившуюся сделку, выражал согласие с ней.

Равным образом не имеет значение для разрешения спора и то обстоятельство, что Волнянский Д.Н. не посещал территорию Республики Крым до октября 2019 года, поскольку закон не обязывает собственника имущества к таковому, возлагая на собственника лишь бремя его содержания.

Волнянский Д.Н. и Беломытцев В.Н. фактически являлись членами одной семьи, посещение дарителем Республики Крым и проживание в спорном имуществе преимущественно в летнее время не свидетельствует о мнимости сделки, поскольку свидетельствует о предоставлении Волнянским Д.Н. его имущества дарителю в пользование.

То обстоятельство, что лицевые счета до настоящего времени оформлены на Беломытцева В.Н., по которым осуществляет уплата расходов в том числе за доли Поставнюка В.А. и Волнянского Д.Н., которые не являются спорными по настоящему делу, аналогичным образом не подтверждают мнимость спорной сделки, поскольку лишь свидетельствуют о договоренности сторон относительно оформления лица, на которого открыты счета при введении домовладения в гражданский оборот. При этом задолженность по ним отсутствует, плата осуществляется как до смерти, так и после смерти Беломытцева В.Н.

В соответствии с пунктом 1 ст. 9 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права, при этом пределы осуществления гражданских прав определены в статье 10 данного кодекса, а способы защиты - в статье 12 этого кодекса, в которой в качестве одного из способов судебной защиты нарушенного права закреплено признание права.

По смыслу статей 11,12 Гражданского кодекса Российской Федерации в их совокупности, выбор способа защиты нарушенного права принадлежит лицу, обратившемуся в суд за такой защитой. Одним из таких способов является признание права.

На возможность защиты нарушенного права путем предъявления исков о признании права собственности на недвижимое имущество указано в пункте 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года.

Так, разъяснено, что, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ.

По своей сути, предъявление требования о признании права имеет целью устранить все сомнения в принадлежности права тому или иному лицу, предотвращает возможные споры, служит основанием для разрешения уже возникших конфликтов. Право собственности является вещным правом и как вещное право защищается вещным иском. Это означает, что условием предъявления такого иска является отсутствие обязательственных правоотношений между истцом и ответчиком, кроме связанности самой вещью.

При этом такое требование может быть предъявлено любым лицом, имеющим доказательства своего права собственности на индивидуально определенную вещь, к любому, кто, по его мнению, нарушает или может нарушить его право.

Кроме того, применение указанного способа защиты является необходимым и тогда, когда неопределенность субъективного права приводит к невозможности его использования или затрудняет такое использование. Признание же права как раз и является средством устранения неопределенности во взаимоотношениях субъектов, создания необходимых условий для его реализации и предотвращения со стороны третьих лиц действий, препятствующих его нормальному осуществлению.

По общему правилу, при предъявлении иска о признании права собственности истец, как лицо, претендующее на признание себя собственником конкретного имущества, должен доказать наличие определенного круга юридических фактов, которые образуют основание его права собственности.

Принимая во внимание установленные судом обстоятельства относительно заключения спорного договора дарения, его содержание, согласование существенных условий договора, а также поведение его сторон в период заключения и после его заключения и до момента смерти дарителя, суд пришел к выводу об обоснованности заявленных требований Волнянского Д.Н. и наличии оснований для признания за ним право собственности на 1/3 долей жилого дома и земельного участка. При этом, суд не усмотрел оснований к удовлетворению встречного иска.

Однако с такими выводами суда первой инстанции не может согласится судебная коллегия.

Согласно части 3 статьи 1 Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ Республика Крым считается принятой в Российскую Федерацию с даты подписания Договора между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов.

В силу положений статьи 12 указанного Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие право собственности, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого- либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 12.2 настоящего Федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

В соответствии с частью 1 статьи 23 указанного Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации действуют на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя со дня принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным конституционным законом.

Договор между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов подписан 18 марта 2014 года, ратифицирован Федеральным законом от 21 марта 2014 года №36-ФЗ.

В силу положений статьи 1205 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и иные вещные права на недвижимое и движимое имущество определяются по праву страны, где это имущество находится.

Согласно части 1 статьи 1206 Гражданского кодекса Российской Федерации возникновение и прекращение права собственности и иных вещных прав на имущество определяются по праву страны, где это имущество находилось в момент, когда имело место действие или иное обстоятельство, послужившие основанием для возникновения либо прекращения права собственности и иных вещных прав, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с пунктом 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. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Части 3 и 4 статьи 1209 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривают, что, если сделка либо возникновение, переход, ограничение или прекращение прав по ней подлежит обязательной государственной регистрации в Российской Федерации, форма такой сделки подчиняется российскому праву. Форма сделки в отношении недвижимого имущества подчиняется праву страны, где находится это имущество, а в отношении недвижимого имущества, которое внесено в государственный реестр в Российской Федерации, российскому праву.

Порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Частью 1 статьи 12.1 Закона N 6-ФКЗ предусмотрено право субъектов Российской Федерации - Республики Крым и города федерального значения Севастополя на территориях данных субъектов устанавливать особенности регулирования имущественных, градостроительных, земельных и лесных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Соответствующие нормы установлены Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», который предусматривает, что к правам, ограничениям (обременениям) прав на объекты недвижимого имущества, возникшим на территории Республики Крым до вступления в силу Закона N 6-ФКЗ, применяется порядок их государственной регистрации, установленный Законом о регистрации, с учетом особенностей, установленных статьей 8 Закона № 38-ЗРК.

Постановлением Совета Министров Республики Крым от 27 июня 2014 года № 164 утверждено Положение о Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, на указанный орган возложены функции, в том числе по осуществлению функций государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом, из материалов дела следует, что 19 мая 2014 года украинский частный нотариус Криворожского городского нотариального округа Дацко Я. А. используя украинский реестр прав на недвижимость, зарегистрировал между Беломытцевым В.Н. и Волнянским Д.Н. договор дарения недвижимого имущества находящегося на территории Украины, указав место нахождение имущества Автономная Республика Крым, игнорируя при этом положения договора между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов подписан 18 марта 2014 года, ратифицирован Федеральным законом от 21 марта 2014 года №36-ФЗ.

Такие действия нотариуса противоречат положениям Минской конвенции.

В силу статьи 38 Минской конвенции, право собственности на недвижимое имущество определяется по законодательству Договаривающейся Стороны, на территории которой находится недвижимое имущество.

Возникновение и прекращение права собственности или иного вещного права на имущество определяется по законодательству Договаривающейся Стороны, на территории которой имущество находилось в момент, когда имело место действие или иное обстоятельство, послужившее основанием возникновения или прекращения такого права.

В силу статьи 39 Минской конвенции, форма сделки определяется по законодательству места ее совершения. Форма сделки по поводу недвижимого имущества и прав на него определяется по законодательству Договаривающейся Стороны, на территории которой находится такое имущество.

Как следует из материалов дела на территории Российской Федерации государственная регистрация прав Волнянского Д.Н. по договору дарения от 19 мая 2014 года не производилась.

Выводы суда первой инстанции о том, что истцом представлены доказательства возникновения у него права собственности, ввиду чего в силу разъяснений изложенных пункте 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года, истец вправе обратился в суд с иском о признании права, по мнению судебной коллегии не соответствуют фактическим обстоятельствам, сделаны при неправильном применении норм материального права.

Согласно правовой позиции изложенной в пункте 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 8 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Согласно абзацу первому пункта 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Из пункта 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, 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.

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.

Из материалов дела и пояснений сторон следует, что на территории Российской Федерации государственная регистрация прав Волнянского Д.Н. по договору дарения от 19 мая 2014 года не производилась.

Право собственности на объект недвижимого имущества, возникает с момента государственной регистрации права, однако как следует из материалов дела такой регистрации истцом произведено не было.

При этом, судебная коллегия не может принять во внимание государственную регистрацию права собственности истца, произведенную на территории иного государства, поскольку это противоречит как нормам национального законодательства Российской Федерации так и нормам международного права.

Таким образом, обратившись в суд с иском о признании права собственности на спорные объекты, истец по существу просит суд признать за ним право, отсутствующее у него на момент предъявления иска.

Исходя из положений статей 3, 11, 12 ГК РФ защита гражданских прав может осуществляться в случае, когда имеет место нарушение или оспаривание прав и законных интересов лица, требующего их применения.

Предъявление иска должно иметь своей целью восстановление нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов истца посредством предусмотренных действующим законодательством способов защиты. При этом избранный способ защиты нарушенного права и законных интересов должен отвечать принципам правовой соразмерности, то есть должен быть основан на соблюдении баланса интересов и прав спорящих сторон.

Истец должен доказать, что нарушены его права и законные интересы, и вправе воспользоваться таким способом защиты его нарушенного права, как восстановление положения, существовавшего до нарушения права.

Как неоднократно указывал Верховный Суд Российской Федерации, выбор способа защиты права должен осуществляться с учетом характера спорного правоотношения и регулирующих его норм материального права и не может осуществляться заявителем произвольно (Определение от 10 декабря 2015 г. по делу № А24-4652/2014, Определение от 7 декабря 2015 г. по делу № А60- 27011/2014).

Согласно правовой позиции изложенной в пункте 63 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки (пункт 3 статьи 165 ГК РФ). Сторона сделки не имеет права на удовлетворение иска о признании права, основанного на этой сделке, так как соответствующая сделка до ее регистрации не считается заключенной либо действительной в случаях, установленных законом.

В пункте 62 данного Постановления, указано, что на основании статей 58, 1110 и 1112 ГК РФ 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 ГК РФ) к наследникам или иным универсальным правопреемникам продавца.

Однако, анализируя правоотношения сторон по встречному иску, судебная коллегия исходит из того, что в силу статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (пункт 1).

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (пункт 2).

Согласно пункту 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Из пункта 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, 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.

В силу части 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно положениям статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Статьей 170 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации изложенной в пункте 86 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна (пункт 1 статьи 170 ГК РФ).

Следует учитывать, что стороны такой сделки могут также осуществить для вида ее формальное исполнение. Например, во избежание обращения взыскания на движимое имущество должника заключить договоры купли-продажи или доверительного управления и составить акты о передаче данного имущества, при этом сохранив контроль соответственно продавца или учредителя управления за ним.

Равным образом осуществление сторонами мнимой сделки для вида государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании пункта 1 статьи 170 ГК РФ.

Из материалов дела следует, что Беломытцевым В.Н. являясь собственником 1/3 доли домовладения, расположенного по адресу: <адрес>, ДД.ММ.ГГГГ находясь в городе Кривой Рог (Украина), заключил с Волнянским Д.Н. договор дарения данного имущества.

На территории государства Украина, данный договор удостоверен частным нотариусом Криворожского городского нотариального округа Дацко Я. А., зарегистрирован в реестре за №1200.

Согласно извлечению из Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество о регистрации права собственности (государства Украина) от 23 октября 2019 года №, 19 мая 2014 года право собственности на 1/3 долю спорного домовладения и земельного участка, на котором оно расположено, частным нотариусом Криворожского городского нотариального округа Дацко Я. А. зарегистрировано за Волнянским Д.Н.

Однако, на территории Российской Федерации, где имущество находилось на момент заключения договора дарения, Беломытцев В.Н. остался собственником данного имущества, государственная регистрация перехода прав по данному договору до настоящего момента произведена не была.

Более того, 03 сентября 2015 года спорное домовладение поставлено на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера № статус записи - «актуальные, ранее учтенные». Спорный земельный участок также поставлен на кадастровый учет, присвоен новый кадастровый №, статус записи - «актуальные, ранее учтенные». Кадастровый учет произведен по заявлению собственника - Беломытцева В.Н., который привел правоустанавливающие документы в соответствии с законодательство Российской Федерации.

Лицевые счета по коммунальным услугам до настоящего времени оформлены на Беломытцева В.Н., он периодически проживал в данном имуществе, осуществлял свои права собственника.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции, представитель Волнянского Д.Н. пояснила, что это Волнянский Д.Н. являясь собственником имущества предоставлял его Беломытцеву В.Н. в пользование.

Однако данные доводы являются необоснованными, поскольку из материалов дела следует, что Беломытцев В.Н. после вхождения Республики Крым в состав Российской Федерации не предпринимал никаких действий к отчуждению указанного имущества, напротив Беломытцев В.Н. привел свои правоустанавливающие документы в соответствие с законодательством Российской Федерации, содержал свое имущество, приезжал, пользовался.

Таким образом, для разрешения вопроса о мнимости договора купли-продажи необходимо установить наличие или отсутствие правовых последствий, которые в силу статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации влекут действительность такого договора.

В соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При этом, из материалов дела следует, что оформление договора дарения, регистрация перехода прав на имущество, между Волнянским Д.Н. и Беломытцевым В.Н. были осуществлены только на территории государства Украина, что в свою очередь на территории государства Украина позволяло сторонам указывать на то, что Беломытцев В.Н. не является собственником данного имущества.

Однако на территории Российской Федерации собственником оставался Беломытцев В.Н. и никаких действий, направленных на отчуждение данного имущества сторонами, не предпринималось, напротив Беломытцев В.Н. сохранив контроль над имуществом управлял им, привел правоустанавливающие документы в соответствие с нормами Российского законодательства, содержал и пользовался имуществом на свое усмотрение.

Анализируя правоотношения сторон, судебная коллегия приходит к выводу, что договор дарения от 19 мая 2014 года является мнимой сделкой, а регистрация данного договора на территории иного государства (Украина), является формальным ее исполнением, поскольку Беломытцев В.Н. в данном случае сохранил контроль над имуществом управлял и пользовался им по своему усмотрению.

Согласно пункту 1 статьи 160 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться способами, установленными пунктами 2 и 3 статьи 434 настоящего Кодекса. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (пункт 1 статьи 162).

Статьей 166 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требования о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия. В случаях, когда в соответствии с законом сделка оспаривается в интересах третьих лиц, она может быть признана недействительной, если нарушает права или охраняемые законом интересы таких третьих лиц. Сторона, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, не вправе оспаривать сделку по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении ее воли. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной. Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях. Заявление о недействительности сделки не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность сделки лицо действует недобросовестно, в частности если из его поведения после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

В п. 50 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23 июня 2015 года «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указывается, что по смыслу статьи 153 Гражданского кодекса Российской Федерации при решении вопроса о правовой квалификации действий участника (участников) гражданского оборота в качестве сделки для целей применения правил о недействительности сделок следует учитывать, что сделкой является волеизъявление, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (например, гражданско-правовой договор, выдача доверенности, признание долга, заявление о зачете, односторонний отказ от исполнения обязательства, согласие физического или юридического лица на совершение сделки).

В п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23 июня 2015 года «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указывается, что согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (абзац второй пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации), При этом не требуется доказывания указанных последствий, в случае оспаривания сделки по основаниям, указанным в статье 173-1, пункте 1 статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации, когда нарушение прав и охраняемых законом интересов лица заключается соответственно в отсутствие согласия, предусмотренного законом, или нарушении ограничения полномочий представителя или лица, действующего от имени юридического лица без доверенности.

Отказ в иске на том основании, что требование истца основано на оспоримой сделке, возможен только при одновременном удовлетворении встречного иска ответчика о признании такой сделки недействительной или наличии вступившего в законную силу решения суда по другому делу, которым такая сделка признана недействительной.

В п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 25 от 23 июня 2015 года «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указывается, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, по общему правилу является оспоримой (пункт 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу прямого указания закона к ничтожным сделкам, в частности, относятся: соглашение об устранении или ограничении ответственности лица, указанного в пункте 3 статьи 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 5 статьи 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации); соглашение участников товарищества об ограничении или устранении ответственности, предусмотренной в статье 75 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 3 статьи 75 Гражданского кодекса Российской Федерации); сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности (статья 169 Гражданского кодекса Российской Федерации); мнимая или притворная сделка (статья 170 Гражданского кодекса Российской Федерации); сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (пункт 1 статьи 171 Гражданского кодекса Российской Федерации); соглашение о переводе должником своего долга на другое лицо при отсутствии согласия кредитора (пункт 2 статьи 391 Гражданского кодекса Российской Федерации); заключенное заранее соглашение об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства (пункт 4 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации); договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя (пункт 3 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации); договор, устанавливающий пожизненную ренту в пользу гражданина, который умер к моменту его заключения (пункт 3 статьи 596 Гражданского кодекса Российской Федерации); кредитный договор или договор банковского вклада, заключенный с нарушением требования о его письменной форме (статья 820 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 2 статьи 836 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом, п.7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» если совершение сделки нарушает запрет, установленный пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (пункты 1 или 2 статьи 168 ГК РФ).

Согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (п.4 ст.1 ГК РФ).

В силу абзаца первого пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения данного запрета суд на основании пункта 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации с учётом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Согласно пункту 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. В силу пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, если из закона не следует иное, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна.

Злоупотребление правом при совершении сделки нарушает запрет, установленный статьёй 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, поэтому такая сделка признается недействительной на основании статьи 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решение суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материально права или норм процессуального права.

На основании изложенного судебная коллегия приходит к выводу о том, что решение суда первой инстанции подлежит отмене с принятием по делу нового решения, которым в удовлетворении иска Волнянского Д.Н. следует отказать, а встречный иск удовлетворить, признать договор дарения от 19 мая 2014 года недействительным.

Руководствуясь статьями 328 - 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия,

о п р е д е л и л а:

Решение Ялтинского городского суда Республики Крым от 11 февраля 2021 года – отменить, принять по делу новое решение, которым в удовлетворении иска Волнянского Д.Н. – отказать

Встречный иск Беломытцевой А.В. – удовлетворить.

Признать недействительным договор дарения 1/3 доли домовладения, расположенного по адресу: <адрес> и состоящего из жилого дома общей площадью 138,4 кв.м, и земельного участка, на котором жилой дом расположен (кадастровый №), заключенного между Беломытцевым В.Н. и Волнянским Д.Н..

Председательствующий                                             Гоцкалюк В.Д.

Судьи                                                                            Кузнецова Е.А.

                                            Сыч М.Ю.