

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

21 июля 2009 года Советский районный суд г. Красноярска в составе:  
председательствующего судьи – Турановой Н.В.,  
при секретаре – Овчинниковой Т.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

М \_\_\_\_\_ к М \_\_\_\_\_, Медведеву  
Владимиру Васильевичу о признании сделки купли-продажи нежилого помещения  
недействительной, применении последствий недействительности сделки.

**УСТАНОВИЛ:**

М \_\_\_\_\_ обратилась в суд с иском к М \_\_\_\_\_, М \_\_\_\_\_  
о признании сделки купли-продажи нежилого помещения № 214, расположенного на 1-  
ом этаже жилого дома, находящегося по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул.  
Авиаторов, д. \_\_\_\_\_ общей площадью 128,60 кв.м. недействительной, применении  
последствий недействительности сделки, мотивируя тем, что спорное нежилое  
помещение является совместным имуществом, ответчик Медведев \_\_\_\_\_ без ее согласия  
распорядился указанным спорным нежилым помещением.

В судебном заседании представитель истицы Пилявский А.А. (по  
доверенности) иск поддержал. Представитель ответчика М \_\_\_\_\_ Дядичкина  
М.А. (по доверенности), представитель ответчика М \_\_\_\_\_ М \_\_\_\_\_ (по  
доверенности) иск не признали.

Истец М \_\_\_\_\_ ответчики М \_\_\_\_\_, М \_\_\_\_\_,  
представитель третьего лица УФРС по Красноярскому краю в зал суда не явились, о  
дне и месте слушания дела извещались своевременно, должным образом.

Суд, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, допросив свидетеля,  
исследовав материалы дела, приходит к выводу об удовлетворении исковых  
требований.

В соответствии со ст. 166 ГК РФ сделка недействительная по основаниям,  
установленным настоящим кодексом, в силу признания ее таковой (оспоримая сделка)  
либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ч.2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая сторона  
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 не  
предусмотрены законом.

Как установлено в судебном заседании, М \_\_\_\_\_ и М \_\_\_\_\_  
состояли в зарегистрированном браке с 30.06.2005 года по 27.04.2007 года. 05.02.2007  
года по договору об уступке права требования № 33 М \_\_\_\_\_ приобретено  
право требования от ООО ФСК «Монолитинвест» передачи по окончании  
строительства в отношении нежилого помещения, являющегося предметом договора №  
6А-1/139 на долевое участие в строительстве жилого дома № 6А Советский район, 6  
мкр. Иннокентьевского массива г. Красноярска от 20.02.2006 года. 06.09.2008 года по  
акту приема-передачи М \_\_\_\_\_ принял от ООО ФСК «Монолитинвест»  
указанное выше спорное нежилое помещение.

В соответствии с договором купли-продажи от 21.01.2009 года М \_\_\_\_\_  
С.В. продал нежилое помещение № 214, расположенного на 1-ом этаже жилого дома,  
находящееся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Авиаторов, д. \_\_\_\_\_, общей  
площадью 128,60 кв.м. М \_\_\_\_\_ за 4 636 800 рублей, данный договор  
зарегистрирован в УФРС по Красноярскому краю 28.01.2009 года. Как следует из

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01/065/2009-961 от 22.06.2009 года, собственником нежилого помещения № 214 общей площадью, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Авиаторов, является М.

Как пояснил в судебном заседании представитель истицы, истица М. И.В. в период с 30.06.2005 года по 27.04.2007 года состояла в зарегистрированном браке с М. 05.02.2007 года на имя ответчика М. по договору об уступке права требования № 33 было приобретено нежилое помещение № 214 по ул. Авиаторов в г. Красноярске, которое является совместным нажитым имуществом. 21.01.2009 года ответчик М. распорядился спорным недвижимым без согласия истицы, продав его своему отцу, который знал, что данное имущество находится в споре. Об отчуждении квартиры истица узнала 19.05.2009 года в процессе рассмотрения спора о разделе совместно нажитого имущества. Ссылаясь на то, что своего согласия истица на отчуждение совместно нажитого имущества не давала, полагая, что сделка по отчуждению нежилого помещения была совершена с нарушением закона, в связи с чем, просит признать данную сделку недействительной с момента ее совершения и применить последствия ее недействительности.

Представитель ответчика М. суду пояснила, что сделка по отчуждению спорного имущества М. М. полностью соответствует требованиям действующего законодательства РФ, в связи с чем, не является сделкой с пороками формы и содержания. С учетом того, что истица при расторжении брака не имела каких-либо имущественных претензий, ответчик М. С.В. не знал и не мог знать о возможном несогласии истицы на совершение оспариваемой сделки. Ссылаясь на то, что в момент отчуждения спорного имущества истица каких-либо притязаний на спорное имущество не заявила, что также подтверждается условиями п.9 договора от 21.01.2009 года, где указано, что на момент продажи спорное имущество в споре не состоит. Истицей не представлено доказательств того, что ответчик, производя отчуждение спорного нежилого помещения, знал о том, что истица с совершением данной сделки не согласна, следовательно, оснований для признания сделки недействительной не имеется, просит в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель ответчика М. ссылаясь на то, что положения ст. 35 СК РФ к распоряжению совместной собственностью супругов после расторжения брака применению не подлежат, пояснила, что брак между супругами М. расторгнут 27.04.2007 года, оспариваемая сделка совершена М. 21.01.2009 года, в связи с чем, полагает, что к возникшим правоотношениям должны применяться ст. 253 ГК РФ, а, кроме того, не требуется нотариального удостоверения согласия бывшего супруга на совершение другим бывшим супругом сделки по распоряжению недвижимостью, требующей государственной регистрации. Считает, что действия М. по приобретению спорного имущества были добросовестными, поскольку, зная о том, что брак между его сыном М. и М. расторгнут, он не знал и не мог знать о наличии претензий бывшей супруги в отношении спорной недвижимости. О том, что истицей заявлен иск о разделе совместно нажитого имущества, ответчик также не знал, поскольку проживает отдельно от сына, который его о происходящем не известил, настаивая на том, что для совершения оспариваемой сделки разрешения истицы М. не требовалось. считает, что ответчик является добросовестным приобретателем, просит в удовлетворении исковых требований отказать.

Оценивая имеющиеся по делу доказательства, суд принимает во внимание, что согласно ч.3 ст. 35 СК РФ для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе

требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Суд, учитывая, что спорное нежилое помещение было приобретено супругами Медведевыми в период брака, следовательно, оно является совместным нажитым имуществом, а значит, в соответствии с п.3 ст. 35 СК РФ при его отчуждении должно быть получено нотариальное согласие второго супруга.

Принимая во внимание, что оспариваемая сделка купли-продажи нежилого помещения № \_\_\_\_\_ расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Авиаторов в г. Красноярске, была совершена без нотариально удостоверенного согласия второго супруга М. \_\_\_\_\_ данное обстоятельство не отрицали представители ответчиков в судебном заседании, указывая, что в данном рассматриваемом случае оно не требовалось, поскольку было отчуждено уже после расторжения брака между супругами, приходит к выводу о том, что сделка, заключенная между М. \_\_\_\_\_ и М. \_\_\_\_\_ является недействительной.

Довод представителя ответчика М. \_\_\_\_\_ о том, что к возникшим спорным правоотношениям необходимо применять норма гражданского кодекса РФ, в частности ст. 253, а не норма Семейного кодекса РФ, поскольку на момент отчуждения супруги Медведевы уже не состояли в браке суд находит необоснованным, поскольку, недвижимое имущество в виде нежилого помещения № \_\_\_\_\_ по ул. Авиаторов в г. Красноярске, хотя и было отчуждено после расторжения брака, однако приобреталось в браке, следовательно, является совместно нажитым имуществом, распоряжение которым супруги должны осуществлять с согласия друг друга.

К доводу представителя ответчика М. \_\_\_\_\_ о том, что ответчик М. \_\_\_\_\_ не знал и не мог знать о том, что истица М. \_\_\_\_\_ не согласна с отчуждением имущества, суд относится критически, так как, каких-либо убедительных доказательств о том, что ответчик М. \_\_\_\_\_ не знал о несогласии второго супруга на совершение сделки, в нарушение ст. 56 ГПК РФ, суду не представлено, кроме того, суд считает, что ответчик М. \_\_\_\_\_ мог знать об отсутствии согласия истицы М. \_\_\_\_\_ на совершение сделки, поскольку указанная сделка купли-продажи совершена между родственниками - отцом и сыном.

Кроме того, из материалов дела следует, что иск о разделе совместного нажитого имущества был предъявлен в мировой суд 14.07.2008 года, истица Медведева И.В. просила разделить, в том числе, и спорное имущество, следовательно, на день совершения сделки уже имелся спор по указанному нежилому помещению.

Учитывая, что сделка, заключенная между М. \_\_\_\_\_ С.В. и М. \_\_\_\_\_ В.В. по продаже нежилого помещения № \_\_\_\_\_, расположенного на первом этаже жилого дома, находящегося по адресу: г. Красноярск, ул. Авиаторов в г. Красноярске является недействительной, суд находит необходимым с применением общих правил о последствиях недействительности сделок, привести стороны в первоначальное положение, признать за М. \_\_\_\_\_ право собственности на нежилое помещение № 124 в доме № \_\_\_\_\_ по ул. Авиаторов в г. Красноярске, общей площадью 128,6 кв.м., взыскать с М. \_\_\_\_\_ в пользу М. \_\_\_\_\_ денежную сумму в размере 4 636 800 рублей, уплаченную им по договору купли-продажи от 21.01.2009 года.

При таких обстоятельствах, исковые требования М. \_\_\_\_\_ надлежит удовлетворить, признать договор купли-продажи недействительным, применить последствия недействительности сделки, привести стороны в первоначальное положение.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования М. \_\_\_\_\_ удовлетворить.  
Признать договор купли-продажи нежилого помещения № \_\_\_\_\_, расположенного на первом этаже жилого дома, находящегося по адресу: г. Красноярск,

ул. Авиаторов, \_\_\_\_\_, заключенный 21.01.2009 года между М  
Владимировичем и М \_\_\_\_\_ Васильевичем, недействительным.

Привести стороны в первоначальное положение.

Признать за М \_\_\_\_\_ право собственности на  
нежилое помещение № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул. Авиаторов в г. Красноярске, общей  
площадью 128,6 кв.м.

Взыскать с Медведева \_\_\_\_\_ в пользу М \_\_\_\_\_  
денежную сумму в размере 4 636 800 рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через  
Советский районный суд в течение 10 дней со дня изготовления мотивированного  
текста решения суда с 27.07.2009 года.

Председательствующий

Н.В. Туранова

Прошито и пронумеровано на \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ листах  
Федеральный судья Советского районного суда г. Красноярск  
Н.В. Туранова

