

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

05 апреля 2021 года

г. Москва

Измайловский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи <ФИО>., при секретаре <ФИО>., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО3 к ФИО2, ФИО1, третье лицо: Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру, о признании сделки недействительной, признании недвижимого имущества совместной собственностью супругов, разделе совместно нажитого имущества, признании права собственности,

### У С Т А Н О В И Л:

ФИО3 обратилась в суд с иском к ФИО2, ФИО1, третье лицо: Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру, о признании сделки недействительной, признании недвижимого имущества совместной собственностью супругов, разделе совместно нажитого имущества, признании права собственности.

Свои требования мотивирует тем, что с ДД.ММ.ГГГГ она с ответчиком ФИО2 состоит в зарегистрированном браке, однако семейные отношения прекращены с ДД.ММ.ГГГГ. В период брака на имя ФИО2 был куплен земельный участок площадью 1099 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, с/с., <адрес>, на котором был возведен дом. После завершения строительства дома ФИО2 зарегистрировал построенный жилой дом на свое имя. В настоящее время истица желает произвести раздел совместно нажитого имущества, и при получении выписок из ЕГРН в отношении указанных объектов недвижимости, было установлено, что с ДД.ММ.ГГГГ собственником указанных земельного участка и жилого дома стала ФИО1, которая является матерью ФИО2. При отчуждении спорного имущества на имя ФИО1 ее согласия на такую сделку получено не было. На основании изложенного, просит признать недействительной сделку, прекратить право собственности ФИО1 на земельный участок и жилой дом, расположенные по адресу: <адрес>, <адрес>, признать спорные земельный участок и жилой дом совместной собственностью супругов ФИО2 и ФИО3, признать за ней право собственности на ? долю спорных земельного участка и жилого дома, и тем самым произвести раздел совместно нажитого имущества.

В судебное заседание истец ФИО3 не явилась, направила в суд заявление, в котором просила рассмотреть дело в ее отсутствие, на заявленных исковых требованиях настаивала, просила их удовлетворить по основаниям, указанным в иске.

Ответчики ФИО2, ФИО1 в судебное заседание не явились, предоставили суду заявления, в которых просили рассмотреть дело в их отсутствие, исковые требования признали в полном объеме.

Представитель третьего лица – Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в судебное заседание не явился по неизвестной суду причине.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьёй 167 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников на основании имеющихся в деле материалов.

Исследовав письменные материалы дела в их совокупности, суд признает исковые требования законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ был зарегистрирован брак между истицей и ФИО2, что подтверждается свидетельством о браке серии, семейные отношения стороны прекратили с августа 2020 года, вместе не проживают.

В период брака ими был приобретен земельный участок площадью 990 кв.м с кадастровым номером 90:02:020103:776, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: <адрес>, <адрес>. На указанном земельном участке был построен жилой дом, право собственности на который ДД.ММ.ГГГГ было зарегистрировано за ФИО2.

Согласно пункту 1 статьи 34 Семейного кодекса РФ и пункту 1 статьи 256 Гражданского кодекса РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства (пункт 2 статьи 34 Семейного кодекса РФ).

Законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности.

Законный режим имущества супругов действует, если брачным договором не установлено иное (пункт 1 статьи 33 Семейного кодекса РФ).

Так, в соответствии с пунктом 2 статьи 34 СК РФ, ст. 39 СК РФ общим имуществом супругов являются приобретенные за счет их общих доходов движимые и недвижимые вещи, а также любое имущество, нажитое в браке. При этом не имеет значения, на имя кого из супругов приобретено такое имущество, а также кем из них вносились деньги при его приобретении. При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами. Суд может в отдельных случаях отступить от начала равенства долей супругов, учитывая интересы несовершеннолетних детей и (или) заслуживающие внимания интересы одного из супругов. Под заслуживающими внимания интересами одного из супругов следует, в частности, понимать не только случаи, когда супруг без уважительных причин не получал доходов либо расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи, но и случаи, когда один из супругов по состоянию здоровья или по иным, не зависящим от него обстоятельствам лишен возможности получать доход от трудовой деятельности.

Таким образом, в силу закона указанные земельный участок и жилой дом являются общим имуществом \_\_\_\_\_ супругов \_\_\_\_\_ ФИО6.

Также судом установлено, что согласно договору дарения жилого дома и земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ ФИО2 безвозмездно передал в собственность, а ФИО1 приняла в собственность земельный участок площадью 990 (девятьсот девяносто) кв.м. с кадастровым номером 90:02:020103:776, расположенный по адресу: <адрес>, Зуйский с/с, пгт. Зуя, <адрес>. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, и жилой дом площадью 188,4 кв.м. с кадастровым номером 90:02:020103:3407, расположенный по адресу: <адрес>, Зуйский с/с, пгт. Зуя, <адрес> (л.д.7-8).

Данный договор зарегистрирован в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру.

Из копии регистрационного дела следует, что на государственную регистрацию договора дарения жилого дома и земельного участка от ДД.ММ.ГГГГ письменного согласия супруга дарителя ФИО2 – ФИО3 представлено не было.

В соответствии со статьей 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.

В соответствии со ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях.

В соответствии со статьей 35 СК РФ Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 253 ГК РФ каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

Вместе с тем пунктом 4 статьи 253 ГК РФ установлено, что правила настоящей статьи применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности настоящим Кодексом или другими законами не установлено иное.

В частности, иные, то есть отличные от пункта 3 статьи 253 ГК РФ, правила распоряжения имуществом, находящимся в совместной собственности супругов, устанавливает пункт 3 статьи 35 СК РФ, содержание которого приведено выше.

Оценив исследованные в судебном заседании доказательства в их совокупности в

соответствии со ст. 67 ГПК РФ, руководствуясь вышеприведенными положениями действующего законодательства, регулирующего спорные правоотношения, суд приходит к выводу, что требования истца являются обоснованными и подлежащими удовлетворению, поскольку спорные земельный участок и жилой дом являются совместно нажитым имуществом супругов ФИО6, учитывая, что истец не давала согласия на их дар, а потому заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ФИО2 и ФИО1 договор дарения жилого дома и земельного участка является недействительным.

При таких данных, учитывая недействительность договора дарения жилого дома и земельного участка, заключенного ДД.ММ.ГГГГ между ФИО2 и ФИО1, в силу его ничтожности, суд применяя последствия недействительности данной сделки, прекращает право собственности ФИО1 на спорные земельный участок и жилой дом.

В соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Приобретенное супругами в период брака за счет общих доходов имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства, относится к общему имуществу супругов.

Согласно ст. 39 СК РФ при разделе общего имущества супругов и определения долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Поскольку судом установлено, что спорное имущество является совместной собственностью супругов ФИО6, поскольку было приобретено ими в период брака, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено, кем из супругов внесены денежные средства, и доказательств того, что оно может быть отнесено к личному имуществу одного из супругов в суд не представлено, то в силу прямого указания закона (поскольку не доказано обратное) к спорному имуществу применим режим имущества супругов с равенством долей каждого.

На основании изложенного, суд признает спорные земельный участок и жилой дом совместной собственностью супругов и определяет доли в указанном имуществе, признав их равными, по ? доле за каждым.

Согласно пункту 3 статьи 173 ГПК РФ при отказе истца от иска и принятии его судом или утверждении мирового соглашения сторон суд выносит определение, которым одновременно прекращается производство по делу. В определении суда должны быть указаны условия, утверждаемого судом мирового соглашения сторон. При признании ответчиком иска и принятии его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

В соответствии с пунктом 4 статьи 198 ГПК РФ в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения суда может быть указано только на признание иска и принятие его судом.

Таким образом, с учетом того, что ответчики ФИО2 и ФИО1 признали полностью искимые требования, заявления подписаны ответчиками, искимые требования ФИО3 подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчиков в пользу истицы следует взыскать понесенные ею расходы по уплате госпошлины.

На основании ст.ст. 98, 173, 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд, -

## Р Е Ш И Л :

иск удовлетворить.

Признать недействительной сделку – договор дарения земельного участка площадью 1099 кв.м. с кадастровым номером, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: <адрес>, <адрес>, и жилого дома площадью 455,4 кв.м. с кадастровым номером, расположенный по адресу: <адрес>, <адрес>, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ФИО2 и ФИО1.

Прекратить право собственности ФИО1 на земельный участок площадью 1099 кв.м. с кадастровым номером, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу.

Прекратить право собственности ФИО1 на жилой дом площадью кв.м. с кадастровым номером, расположенный по адресу: <адрес>, , <адрес>.

Признать земельный участок площадью 1099 кв.м. с кадастровым номером, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, и жилой дом площадью кв.м. с кадастровым номером, расположенные по адресу: <адрес>, совместной собственностью супругов ФИО2 и ФИО3.

Разделить между ФИО2 и ФИО3 совместно нажитое имущество: земельный участок площадью 990 кв.м. с кадастровым номером, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, и жилой дом площадью в равных долях.

Признать за ФИО3 право собственности на 1/2 долю земельного участка площадью 1099 кв.м. с кадастровым номером, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, и на ? долю жилого дома площадью 188,4 кв.м. с кадастровым номером, расположенных по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО2 право собственности на 1/2 долю земельного участка площадью 1099 кв.м. с кадастровым номером, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, и на ? долю жилого дома площадью