



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ14-24

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 мая 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Кликушина А.А. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Никитенкова Д.С. и Никитенкова В.С. к Никитенкову С.Ф. о государственной регистрации договора, перехода права собственности

по кассационной жалобе Никитенкова Д.С. и Никитенкова В.С. на решение Мещанского районного суда г. Москвы от 25 июля 2013 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 октября 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кликушина А.А., выслушав объяснения представителя Никитенкова Д.С. и Никитенкова В.С. – Дьячкова А.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Никитенков Д.С. и Никитенков В.С. обратились в суд с иском к Никитенкову С.Ф. о государственной регистрации договора дарения квартиры и о переходе права собственности к ним на данное жилое помещение, находящееся по адресу: г. [redacted]. В обоснование своих требований истцы указали, что 19 марта 1999 г. между сторонами по делу заключен договор дарения, который удостоверен и зарегистрирован нотариусом г. Москвы Пелевиной Т.А., по условиям которого Никитенков С.Ф. безвозмездно

передает в собственность истцов в равных долях принадлежащую ему 1/2 доли вышеназванной квартиры, однако от государственной регистрации сделки Никитенков С.Ф. уклоняется. В связи с этим Никитенков Д.С. и Никитенков В.С. просят произвести государственную регистрацию договора дарения от 19 марта 1999 г. о безвозмездной передаче в их собственность принадлежащей ответчику 1/2 доли жилого помещения, в отношении которой возник спор, а также произвести государственную регистрацию перехода права собственности на 1/2 доли данной квартиры от Никитенкова С.Ф. к Никитенкову Д.С. и Никитенкову В.С.

Решением Мещанского районного суда г. Москвы от 25 июля 2013 г. в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 октября 2013 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Никитенков Д.С. и Никитенков В.С. просили об отмене состоявшихся судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 апреля 2014 г. кассационная жалоба заявителей передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьей 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При вынесении оспариваемых судебных постановлений такие нарушения норм материального права были допущены судом первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено, что 1 августа 1992 г. между РЭУ «Троицкое» ЦАО г. Москвы с одной стороны и Никитенковым С.Ф. и Никитенковой М.В. с другой стороны заключен договор передачи квартиры, по условиям которого последними была получена безвозмездно в собственность по 1/2 доли каждому квартира, находящаяся по адресу: г. [REDACTED]. (л.д. 8).

На момент приватизации указанного жилого помещения в нем проживали также несовершеннолетние дети Никитенкова С.Ф. и Никитенковой М.В. – Никитенков В.С. и Никитенков Д.С.

19 марта 1999 г. между Никитенковым С.Ф. и Никитенковой М.В., действующей в интересах несовершеннолетнего сына Никитенкова В.С., а также Никитенковым Д.С., действующим с согласия своей матери Никитенковой М.В., заключен договор дарения, по условиям которого ответчик безвозмездно передал в собственность истцам в равных долях принадлежащую ему 1/2 доли жилого помещения, находящегося по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED] (л.д. 6).

Данный договор удостоверен нотариусом г. Москвы и зарегистрирован в реестре под номером [REDACTED].

Распоряжением Главы районной управы ЦАО «район Мещанский» г. Москвы от 17 июня 1999 года № 1-05-519/9 на основании заявления Никитенкова С.Ф. ему разрешено дарение 1/2 доли жилого помещения, находящегося по адресу: г. [REDACTED] своим несовершеннолетним детям Никитенкову В.С. и Никитенкову Д.С. в равных долях (л.д. 9).

12 февраля 2013 г. и 18 марта 2013 г. Никитенковым В.С. и Никитенковым Д.С. в адрес ответчика направлены требования о необходимости явиться в отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве для подачи документов на государственную регистрацию договора дарения 1/2 доли спорного жилого помещения, которые получены ответчиком, однако в отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве он не явился (л.д. 10, 11).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что истцы не представили бесспорных доказательств, свидетельствующих о нарушении их прав со стороны Никитенкова С.Ф.

Суд апелляционной инстанции согласился с указанным выводом суда первой инстанции, дополнительно указав, что пункт 6 договора дарения предусматривает обязанность передачи квартиры путем вручения одаряемым правоустанавливающих документов и подписания передаточного акта или иного документа о передаче, составляемого в письменной форме. Однако каких-либо документов, подтверждающих передачу ответчиком квартиры истцам, представлено не было, что указывает на неисполнение договора дарения от 19 марта 1999 г. сторонами по делу.

Между тем, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 572 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

Договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации (пункт 3 статьи 574 ГК РФ).

Согласно пункту 3 статьи 165 ГК РФ, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

В пункте 63 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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» разъяснено, что, 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.

Как следует из содержания договора дарения спорной квартиры от 19 марта 1999 года, его стороны – Никитенков С.Ф. (даритель), Никитенкова М.В., действующая в интересах несовершеннолетнего сына Никитенкова В.С., и Никитенков Д.С., действующий с согласия своей матери Никитенковой М.В., выразили свое согласие на установление правоотношений, вытекающих из договора дарения, приняли на себя взаимные права и обязанности по нему.

Данный договор в установленном законом порядке недействительным не признавался и дарителем оспорен не был, а потому подлежал государственной регистрации в силу законодательства, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений.

Поскольку ответчик неоднократно не являлся в регистрирующий орган для регистрации договора дарения, что свидетельствует об уклонении им от совершения указанных действий, то оснований для отказа в удовлетворении исковых требований Никитенкова Д.С. и Никитенкова В.С. о государственной регистрации указанного договора у суда не имелось.

Кроме того, суд не учел, что ни Гражданский кодекс Российской Федерации, ни Федеральный закон «О государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года

№ 122-ФЗ, не предусматривают сроков обращения граждан в регистрационную службу с просьбой о государственной регистрации договора отчуждения недвижимого имущества и перехода права собственности по нему.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит вывод суда апелляционной инстанции о том, что требования истцов о государственной регистрации не могут быть удовлетворены ввиду не предоставления ими предусмотренного статьей 556 ГК РФ документа о передаче имущества, несостоятельным, поскольку положения статьи 556 ГК РФ регулируют правоотношения по договору купли-продажи недвижимости и не могут быть применены к настоящему спору.

В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются, в том числе, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки.

Учитывая, что договор дарения спорной квартиры подлежит государственной регистрации, то в силу положений вышеуказанной статьи переход права собственности по нему также подлежит государственной регистрации.

Кроме того, статьей 8<sup>1</sup> ГК РФ (введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2012 года № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации») определено, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом (пункт 2 указанной статьи). Если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса (абзац 2 пункта 3 этой же статьи).

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и второй инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем судебные постановления подлежат отмене.

Поскольку по делу установлены обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, однако судом допущена ошибка в применении норм материального закона, Судебная коллегия полагает возможным, не передавая дело на новое рассмотрение, принять по делу новое решение, которым искивые требования Никитенкова Д.С. и Никитенкова В.С. удовлетворить.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Мещанского районного суда г. Москвы от 25 июля 2013 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 октября 2013 г. отменить, принять по делу новое решение, которым искивые требования Никитенкова Д. [REDACTED] С. [REDACTED] и Никитенкова В. [REDACTED] С. [REDACTED] к Никитенкову С. [REDACTED] Ф. [REDACTED] удовлетворить.

Произвести государственную регистрацию договора дарения от 19 марта 1999 года, заключенного между Никитенковым Д. [REDACTED] С. [REDACTED], Никитенковым В. [REDACTED] С. [REDACTED] и Никитенковым С. [REDACTED] Ф. [REDACTED], в отношении 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу: г. [REDACTED], удостоверенного нотариусом г. Москвы, зарегистрированного в реестре за номером [REDACTED], и произвести государственную регистрацию перехода права собственности на 1/2 доли указанной квартиры от Никитенкова С. [REDACTED] Ф. [REDACTED] к Никитенкову Д. [REDACTED] С. [REDACTED] и Никитенкову В. [REDACTED] С. [REDACTED] по 1/4 доли за каждым.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED] [REDACTED]