

Судья: Казарова Т.В. дело № 33-31596/2016

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

14 декабря 2016 года г. Красногорск Московской области
Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего Лихачевой И.А.,

судей Беляева Р.В., Кумачевой И.А.,

при секретаре Шабалине А.В.,

рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы Попова и Ленкова на решение Сергиево-Посадского городского суда Московской области от 20 мая 2016 года по делу по иску Попова к Сезько и Ленкову о признании недействительными договоров купли-продажи земельного участка, прекращении права собственности, признании права собственности и истребовании земельного участка из чужого незаконного владения,

заслушав доклад судьи Беляева Р.В.,

объяснения представителей Ленкова – Копыловой О.П. и Поликарпова Г.В., Попова и его представителя Степанова А.Б.,

УСТАНОВИЛА:

Попов обратился в суд с иском к Сезько и Ленкову о признании недействительными договоров купли-продажи земельного участка, прекращении права собственности, признании права собственности, истребовании из незаконного владения Ленкова земельного участка, расположенного по адресу: <данные изъяты>.

Требования мотивированы тем, что на основании договора купли-продажи от <данные изъяты>, заключенного между истцом и Панкратовой К.М., он являлся собственником земельного участка, расположенного по адресу: <данные изъяты>.

<данные изъяты> истцу стало известно, что его право собственности на земельный участок прекращено, в настоящее время собственником данного земельного участка на основании оспариваемого договора купли-продажи от <данные изъяты> является Ленков. Однако, никаких договоров купли-продажи указанного имущества он не заключал, доверенности от своего имени на регистрацию сделки спорного имущества никому не выдавал.

В связи с изложенным, истец просил признать недействительным договор купли-продажи указанного земельного участка от <данные изъяты>, заключенный между Поповым и Сезько, признать недействительным договор купли-продажи земельного участка от <данные изъяты>, заключенный между Сезько и Ленковым, прекратить право собственности Ленкова на данный земельный участок, признать право собственности на земельный участок за ним и, ссылаясь на ст.ст.301,302 ГК РФ, истребовать у Ленкова земельный участок, расположенный по адресу: <данные изъяты>.

В судебном заседании истец Попов заявленные требования поддержал.

Представитель ответчика Сезько, ответчик Ленков и его представитель исковые требования не признали.

Дело рассмотрено в отсутствие иных участвующих в деле лиц.

Решением Сергиево-Посадского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> исковые требования удовлетворены частично, суд прекратил право собственности Ленкова на спорный земельный участок, истребовал его из чужого незаконного владения ответчика Ленкова, в остальной части в удовлетворении иска отказал.

С указанным решением суда не согласились, истец Попов в части отказа в признании недействительным договора купли-продажи спорного земельного участка от <данные изъяты>, заключенного между Поповым и Сезько, а также

ответчик Ленков в удовлетворенной его части, в апелляционных жалобах просили его отменить, как незаконное и необоснованное.

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционных жалоб, заслушав явившихся лиц, судебная коллегия полагает обжалуемое решение суда в части отказа в признании недействительным договора купли-продажи спорного земельного участка от <данные изъяты>, заключенного между Поповым и Сезько, подлежащим отмене.

Как установлено судом и подтверждено материалами дела, истец на основании договора купли-продажи от <данные изъяты>, заключенного между ним и Панкратовой К.М., являлся собственником спорного земельного участка, расположенного по адресу: <данные изъяты>.

В соответствии с договором купли-продажи от <данные изъяты>, заключенного между Поповым и Сезько, собственником указанного земельного участка стал Сезько, который, впоследствии, по договору купли-продажи от <данные изъяты> продал спорный участок ответчику Ленкову.

В настоящее время собственником данного земельного участка является Ленков.

Истец утверждает, что никаких договоров купли-продажи указанного имущества он не заключал и не подписывал.

Согласно проведенной по делу судебной почерковедческой экспертизы, подпись от имени Попова в договоре купли-продажи спорного земельного участка от <данные изъяты>, заключенного между Поповым и Сезько, выполнена не Поповым, имеются признаки сбивающих факторов. Заключение является категоричным.

В указанной связи, разрешая спор в пределах избранного истцом способа защиты своего права, суд первой инстанции правильно руководствовался требованиями ст.ст. 8, 166, 168, 301, 302 ГК РФ, принимая во внимание вышеуказанное экспертное заключение, пришел к обоснованному выводу об удовлетворении иска в указанной части и об отказе в его удовлетворении в части признания недействительным последующего договора купли-продажи земельного участка от <данные изъяты>, заключенного между Сезько и Ленковым, признав его, как и первичную сделку, в мотивировочной части решения суда ничтожными, поскольку, в судебном заседании с неопровержимостью установлено, что первичный договор купли-продажи указанного земельного участка от <данные изъяты>, заключенный с Сезько, истец не подписывал, а, следовательно, его волеизъявления на продажу спорного земельного участка Сезько и соответственно на заключение с ним оспариваемой сделки купли-продажи не имелось, т.е. спорный земельный участок выбыл из владения истца помимо его воли, в связи с чем, каких-либо юридических последствий указанная и все последующие сделки не порождают вследствие их ничтожности.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия считает, что выводы судебного решения в указанной части мотивированы со ссылкой на исследованные в судебном заседании доказательства и нормы материального права, регулирующие возникшие правоотношения. Судом первой инстанции также правильно применены нормы процессуального права, установлены обстоятельства, имеющие значение для дела, в связи с чем, решение суда в этой части является законным и обоснованным, а потому оснований для его отмены, не имеется.

Доводы апелляционной жалобы Ленкова о его добросовестности является необоснованными, поскольку, в настоящем случае, в силу требований ст. 302 ГК РФ, спорное имущество может быть истребовано у добросовестного приобретателя.

Довод о том, что помимо оспариваемого договора <данные изъяты>, суд не исследовал иные подписанные истцом документы и не дал им правовой оценки, судебная коллегия считает несостоятельным, поскольку, указанные документы предметом спора не являются, при этом, установление факта неподписания истцом самого договора является достаточным доказательством, для его признания недействительным.

Остальные доводы апелляционной жалобы сводятся к переоценке собранных по делу доказательств, которые оценены судом первой инстанции в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ и к неверному толкованию норм материального права.

Оснований для иной правовой оценки спорных правоотношений, указанных в апелляционной жалобе, судебная коллегия не находит, поскольку таковая оценка на законе и доказательствах не основана.

Вместе с тем, с решением суда в части отказа в признании недействительным первичного договора купли-продажи спорного земельного участка от <данные изъяты>, заключенного между Поповым и Сезько, судебная коллегия согласиться не может и исходит из следующего.

Как правомерно указал суд, каких-либо юридических последствий как первичная, так и все последующие сделки купли-продажи спорного земельного участка не порождают, вследствие их ничтожности, поскольку, имущество выбыло из владения истца помимо его воли.

Однако, сославшись на положения ст.ст. 301, 302 ГК РФ и разъяснения совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ <данные изъяты> от <данные изъяты> и Постановления Конституционного Суда РФ <данные изъяты>-П от <данные изъяты>, суд первой инстанции ошибочно отказал в признании недействительной первичной сделки купли-продажи спорного земельного участка, указав на неправильно избранный истцом способ защиты своего права в этой части.

Между тем, суд первой инстанции неправильно истолковал вышеназванные правовые нормы и разъяснения высших судов, поскольку, по настоящему спору правовой механизм защиты прав, установленный ст. 302 ГК РФ, мог быть применен только в отношении ответчика Ленкова, как участника последней сделки, так как спорный земельный участок находился в его незаконном владении. Правоотношения же с участием ответчика Сезько были основаны на первичной сделке, в связи с чем, по смыслу позиции Конституционного Суда РФ в вышеуказанном Постановлении в отношении данной сделки мог быть применен правовой механизм защиты прав, предусмотренный п.1 ст. 167 ГК РФ.

В этой связи, последствием недействительности первичной сделки, по смыслу п.2 ст. 167 ГК РФ, является виндикация имущества у последнего его собственника независимо от количества последующих сделок с этим имуществом.

Таким образом, оснований для отказа в удовлетворении иска в указанной части по заявленным требованиям, у суда не имелось.

С учетом изложенного, решение Сергиево-Посадского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> в вышеназванной части, в силу п. 4 ч.1 и ч.3 ст.330 ГПК РФ подлежит отмене.

Поскольку судом допущена ошибка в применении норм материального и процессуального права, судебная коллегия находит возможным по имеющимся в деле материалам, принять в указанной части новое судебное решение об удовлетворении иска Попова И.В.

Руководствуясь ст.ст. 328, 330 ГПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Сергиево-Посадского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> в части отказа в признании недействительным договора купли-продажи спорного земельного участка от <данные изъяты>, заключенного между Поповым и Сезько, отменить, принять в данной части новое решение, которым искивые требования в указанной части удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи земельного участка от <данные изъяты>, заключенный между Поповым и Сезько

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи