

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

р.п. Куйтун 20 февраля 2025 г.

Куйтунский районный суд Иркутской области в составе председательствующего судьи Степаненко В.П., при секретаре Верещагиной Е.О.,

с участием представителя истца ФИО1, ответчика ФИО2, ФИО3, представителя ответчиков ФИО4, представителя третьего лица ФИО5,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-10/2025 по исковому заявлению ФИО6, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей ВД, МД, к ФИО2, ФИО7, ФИО2 ичу, ФИО3, ФИО3 о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки,

установил:

ФИО6 в своих интересах и интересах своих несовершеннолетних детей в лице своих представителей по доверенности (Т.1 л.д.9) ФИО8 и ФИО1 обратилась в суд с иском к ФИО2, ФИО7, ФИО2, ФИО3, ФИО3 о признании сделки ничтожной, применении последствий недействительности сделки.

В обоснование требований ФИО6 указала, что с ДД.ММ.ГГГГ состояла в зарегистрированном браке с ДГ ВД, ДД.ММ.ГГГГ г.р., и МД, ДД.ММ.ГГГГ г.р., являются их детьми.

В ноябре 2018 г. посредством интернет-ресурсов в социальной сети ВКонтакте ДГ предложил ей приобрести жилой дом в <адрес>. Она в то время работала за границей. ДГ сказал, что дом посмотрел, это отличный вариант и его нужно не упустить, также сообщил, какие документы нужно подготовить для его покупки.

ДД.ММ.ГГГГ ДГ в одностороннем порядке развелся с ней, о чем ей стало известно ДД.ММ.ГГГГ в ходе судебного разбирательства по гражданскому делу №2-430/2024, рассматривавшемуся Куйтунским районным судом Иркутской области.

ДД.ММ.ГГГГ по договору купли-продажи семьей К-вых в общую долевую собственность по 1/4 доли в праве общей долевой собственности у каждого, была приобретена у семьи П-ных квартира с кадастровым номером №, общей площадью 92,7 кв.м., расположенная по адресу: <адрес>, с.<адрес>, за счет материнского капитала на сумму 408026 руб. ДД.ММ.ГГГГ она улетела в Корею по работе, не успев посмотреть дом.

ДД.ММ.ГГГГ ДГ умер.

В ноябре 2023г. она начала узнавать про дом, который они приобрели. Из выписки из ЕГРН ей стало известно, что на самом деле это не дом, а квартира. Также в выписке из ЕГРН были сведения, что на квартиру установлено ограничение прав и обременение в виде ипотеки в силу закона.

Обременения были сняты семьей П-ных в декабре 2023 года.

ДД.ММ.ГГГГ она, действуя в интересах несовершеннолетних детей, подала исковое заявление в Куйтунский районный суд об установлении факта принятия наследства и признании права собственности в порядке наследования.

ДД.ММ.ГГГГ поехала в Новотельбинское сельское поселение, чтобы ознакомиться с имуществом, и обнаружила вместо квартиры два гаража.

Соседи сказали, что данные гаражи были построены в 2014г.

Таким образом, ей стало известно о нарушении, как своих прав, так и прав своих несовершеннолетних детей. То есть при осмотре имущества квартира не обнаружена, что ставит несовершеннолетних детей, а также ее саму в положение, в котором пользование имуществом, приобретённым при реализации средств государственного материнского (семейного) капитала, невозможно ввиду отсутствия такого имущества.

Фактически несовершеннолетние дети лишены права на реализацию государственного материнского (семейного) капитала, по результатам распоряжения которым у всех членов семьи возникает право общей долевой собственности в приобретённом жилье. Несовершеннолетние остались без получения гарантированных государством долей в недвижимом имуществе.

Данные обстоятельства указывают на совершение сделки, противоречащей ФЗ от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Просила признать сделку купли-продажи квартиры с кадастровым номером <адрес>, общей площадью 92,7 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, с.<адрес>, заключенную ДД.ММ.ГГГГ между ФИО6, ДГ Геннадьевичем, ВД, МД, ФИО2, ФИО7, ФИО2 ичес, ФИО3, ФИО3 - ничтожной.

Применить последствия недействительности сделки: обязать ФИО2, ФИО7, ФИО2 ичес, ФИО3, ФИО3 возвратить денежные средства в размере 428 026 руб. в Пенсионный Фонд России, на счет государственного сертификата на получение материнского (семейного) капитала Серия МК-6 №. Прекратить право собственности ФИО6, ВД, МД, ДГ. Признать право собственности ФИО2, ФИО7, ФИО2 ичес, ФИО3, ФИО3. (Т.1 л.д.4-6)

В уточненном исковом заявлении представитель истца по доверенности ФИО1 указал, что сделка купли-продажи квартиры была совершена ФИО6 под влиянием обмана со стороны бывшего супруга и ответчиков. Просил признать сделку купли-продажи квартиры с кадастровым номером №, общей площадью 92,7 кв.м., расположенной по

адресу: <адрес>, с.<адрес>, заключенную ДД.ММ.ГГГГ между ФИО6, ДГ Геннадьевичем, ВД, МД, ФИО2, ФИО7, ФИО2 ичем, ФИО3, ФИО3 - недействительной.

Применить последствия недействительности сделки.

Обязать ФИО2, ФИО7, ФИО2, ФИО3 возвратить денежные средства в размере 428 026 руб. в Пенсионный Фонд России, на счет государственного сертификата на получение материнского (семейного) капитала Серия МК-6 №. (Т.2 л.д.1-3)

Определением суда от 12.11.2024 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, было привлечено Отделение фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Иркутской области. (Т.1 л.д.68)

Протокольным определением суда от ДД.ММ.ГГГГ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, было привлечено Межрайонное управление министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области №5. (Т.2 л.д.5)

В письменных возражениях ответчики указали, что согласно договору купли-продажи продавцы продали, а покупатели приобрели жилое помещение — квартиру по адресу <адрес>, с.<адрес>, кадастровый №, общей площадью 92,7 кв. м. Таким образом, истец не могла не знать, что приобретена квартира, а не дом.

Жилое помещение было приобретено покупателями за стоимость 408 026 рублей. Требование о возврате в Пенсионный фонд России суммы 428 026 рублей не имеет документального обоснования.

На момент заключения договора жилое помещение было полностью пригодно для проживания, замечаний к состоянию жилого помещения со стороны покупателей ДГ и ФИО6 не зафиксировано, что подтверждается договором купли-продажи, который также является актом приёма-передачи жилого помещения.

Право собственности К-ых на квартиру по адресу <адрес>, с.<адрес> зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ.

Обязательства по содержанию и обеспечению сохранности имущества лежат на собственнике жилого помещения. Таким образом, ответчики не несут ответственности за состояние квартиры после ДД.ММ.ГГГГ.

Просили в удовлетворении исковых требований отказать в полном объёме. (Т.1 л.д.43-44)

В дополнительных возражениях на исковое заявление ответчики указали, что решением Куйтунского районного суда Иркутской области от ДД.ММ.ГГГГ по гражданскому делу № по иску ФИО6 к администрации Новотельбинского сельского поселения об установлении факта принятия наследства и признании права собственности в порядке наследования на 1/4 доли в квартире по адресу: <адрес>,

с.<адрес> установлено, что истец после смерти своего супруга ДГ, то есть с ДД.ММ.ГГГГ несет бремя по содержанию спорного жилого помещения, следит за его сохранностью. Несовершеннолетние дети на момент смерти отца были зарегистрированы в спорном жилом помещении и фактически проживали в нем. Каких-либо сведений о том, что спорное жилое помещение является непригодным для проживания ввиду обустройства в нем гаража, судебное решение не содержит. Из указанных обстоятельств следует, что на момент смерти бывшего супруга истец не могла не знать о состоянии спорного жилого помещения, о его внешних характеристиках, поскольку указывала на пользование данным жилым помещением, проживание в нем детей, несение бремени по его содержанию. Истцом не представлено доказательств о том, что на момент заключения оспариваемого договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ спорное жилое помещение являлось непригодным для проживания, аварийным ввиду обустройства в нем гаража. Кроме того, истицей пропущен срок исковой давности. (Т.2 л.д.26-27)

В письменном отзыве представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, Отделения фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Иркутской области по доверенности (Т.1 л.д.194) ФИО9 указала, что решением УПФР в Куйтунском районе Иркутской области от ДД.ММ.ГГГГ № ФИО6 выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал серии МК-б № в размере 429 408,50 рублей в связи с рождением второго ребенка МД, ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

ФИО6, желая реализовать свое право на дополнительные меры государственной поддержки, ДД.ММ.ГГГГ обратилась в УПФР в Куйтунском районе Иркутской области с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала, в котором просила направить средства в размере 408 026,00 рублей на улучшение жилищных условий, именно на оплату приобретаемого жилого помещения. Одновременно с заявлением ФИО6 был представлен необходимый для принятия решения перечень документов, в том числе: договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между ФИО2, ФИО7, ФИО3, ФИО3 (Продавцы) и ДГ рп, ФИО6, действующей за себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: ВД, МД (Покупатели), о приобретении в собственность по ? доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес>; выписка из ЕГРН об основных характеристиках на объект недвижимости, подтверждающая переход права собственности от продавцов к покупателям.

Решением УПФР в Куйтунском районе Иркутской области от ДД.ММ.ГГГГ заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала ФИО6 удовлетворено, в связи с чем средства в размере 408 026,00 рублей перечислены на расчетный счет одного из продавцов ФИО3 А.вны.

Исковые требования ФИО6 не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Из содержания искового заявления следует, что жилое помещение, приобретенное за счет средств материнского (семейного) капитала, фактически представляет собой два гаража, о чем истцу стало известно лишь ДД.ММ.ГГГГ, когда последняя осуществила выезд по адресу нахождения имущества с целью ознакомления с ним.

ОСФР по Иркутской области полагает, что изложенные истцом обстоятельства не соответствуют действительности.

Решением Куйтунского городского суда Иркутской области от ДД.ММ.ГГГГ по гражданскому делу № удовлетворены исковые требования ФИО6 к Администрации Новотельбинского сельского поселения об установлении факта принятия наследства и признании права собственности в порядке наследования на 1/4 доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес>.

В обоснование исковых требований по гражданскому делу № ФИО6 указано, что после смерти своего супруга она несла бремя содержания принадлежащей доли супруга, обеспечила сохранность имущества, уплачивала налоги, несовершеннолетние дети постоянно проживали в указанном жилом помещении.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что истец ФИО6 не могла не располагать сведениями о внешних характеристиках объекта недвижимости, приобретённого за счет средств материнского (семейного) капитала, в том числе по причине того, что согласно решению суда от ДД.ММ.ГГГГ ее несовершеннолетние дети с момента приобретения его и до момента смерти супруга проживали в спорном жилом помещении.

Более того, обе стороны по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ исполнили свои обязанности по сделке: продавцы передали жилое помещение -квартиру в соответствии с заключенным договором, а покупатели приняли указанный объект недвижимости и произвели оплату его стоимости за счет средств материнского (семейного) капитала путем подачи ФИО6 соответствующего заявления в уполномоченный орган. С момента заключения договора купли-продажи ДД.ММ.ГГГГ все сведения о предмете сделки были в распоряжении покупателей, в том числе истца, однако никаких претензий до подписания договора приобретатели не предъявляли.

Вместе с тем, из содержания искового заявления следует, что фактически жилое помещение, приобретённое за счет средств материнского (семейного) капитала, представляет собой два гаража, что свидетельствует о предоставлении ФИО6 заведомо ложных и недостоверных сведений в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации.

Таким образом, у истца отсутствовали законные основания для получения средств материнского (семейного) капитала, поскольку фактически цели Федерального закона № 256-ФЗ не достигнуты, жилищные условия детей и семьи в целом не улучшены, средства материнского (семейного) капитала должны были быть направлены на приобретение квартиры, а не иного недвижимого имущества.

То обстоятельство, что ФИО6 не выезжала на осмотр жилого помещения, планируемого к приобретению за счет бюджетных средств, не свидетельствует об отсутствии ее вины, поскольку расходуя целевые бюджетные средства, истец не убедилась в наличии жилого помещения, соответствующего договору купли-продажи, в его пригодности для проживания , то есть не проявила должной осторожности и

осмотрительности при заключении сделки, проявив халатность, что привело к сложившейся ситуации, несмотря на то, что ФИО6 разъяснялись направления использования бюджетных средств, она предупреждалась об ответственности за предоставление заведомо ложных и недостоверных сведений.

Просила исковые требования ФИО6 оставить без удовлетворения. (Т.1 л.д.189-192)

В письменном отзыве представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, Межрайонного управления министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области №5, по доверенности (Т.2 л.д.46) ФИО10 указала, что регистрация права собственности ФИО6, ДГ и их несовершеннолетних детей на спорное недвижимое имущество не доказывает факт обеспечения несовершеннолетних ВД и МД жилым помещением за счет средств материнского (семейного) капитала. Сама по себе регистрация перехода права собственности на недвижимость свидетельствует лишь о соблюдении сторонами сделки требований, предъявляемых законом к форме сделок и процедуре их оформления. Таким образом, совершенная сделка требованиям закона не соответствует, поскольку была совершена с нарушением использования средств материнского (семейного) капитала, что привело к нарушению гарантированного несовершеннолетним детям права собственности на жилье. Спорное жилое помещение не может рассматриваться в качестве объекта жилищных прав в связи с его очевидной непригодностью для проживания .

Признание договора купли-продажи квартиры недействительной сделкой приведет к восстановлению нарушенного права несовершеннолетних ВД и МД на обеспечение жильем за счет средств материнского (семейного) капитала, поскольку позволит произвести возврат всех сторон заключенной сделки в исходное положение. Данное обстоятельство приведет к исключению записи в ЕГРН об отчуждении спорного недвижимого имущества, а также позволит гарантированное повторное обращение матери несовершеннолетних на получение жилья за счет средств материнского (семейного) капитала с учетом интересов несовершеннолетних.

В связи с признанием сделки недействительной подлежат применению последствия её недействительности: такое решение является основанием для прекращения в ЕГРН записи о праве общей долевой собственности ФИО6, ВД, МД, ДГ Геннадьевича на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, <адрес>, общей площадью 92,7 кв.м. с кадастровым номером №; восстановления записи о праве собственности на указанное жилое помещение ФИО7, ФИО2, ФИО2 ича, ФИО3, ФИО3; обращения в собственность ФИО7, ФИО2, ФИО2 ича, ФИО3, ФИО3 жилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, <адрес>

Учитывая, что нормами Федерального закона № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862, в императивном порядке определены цели, на которые могут быть направлены средства материнского (семейного) капитала, а также порядок их перечисления, исковое заявление ФИО6 подлежит удовлетворению. (Т.2 л.д.44-45)

Истец ФИО6 в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ исковые требования поддержала и пояснила, что до заключения договора купли-продажи квартиры в поселке Новая Тельба она не была, квартиру не осматривала. Приезжала в Куйтун на заключение сделки, когда подписывала договор. В покупке квартиры доверилась мужу, который осматривал квартиру, сказал, что квартира большая. Решили приобрести ее для детей, обеспечить их недвижимостью. На каком расстоянии от Куйтуна этот поселок находится, она не знала. Муж говорил, что недалеко от Куйтуна. Она Куйтунский район знает плохо, так как здесь не жила. Узнала о том, насколько далеко от Куйтуна находится поселок, только в это лето. Кроме того, глава администрации сообщил, что добраться до поселка можно только в сухую погоду. Они ждали лета, чтобы съездить туда и посмотреть. Каково же было ее удивление, когда туда приехали, что там даже связи нет, чего она не знала. При заключении сделки было просто доверие к мужу, не думала, что он для своих детей будет плохого желать. Также считала, что на день заключения сделки они с ним были в браке. Как позже выяснилось, они на тот день были в разводе. Она это узнала при вступлении в наследство. Они жили с мужем вместе до 2015 года, после чего разъехались. Он жил в Куйтуне с младшим ребенком, она со старшим ребенком жила сначала в Иркутске, потом в Саянске. После заключения договора купли-продажи он сразу же перестал ей отвечать, они не общались до самой его смерти. Она писала, звонила, но ответа не было.

Представитель истца по доверенности ФИО1 исковые требования поддержал и пояснил, что они основаны на том, что сделка была совершена под влиянием обмана. В ходе судебных заседаний было установлено, что фактически ФИО6 до июня 2024 года спорное имущество не видела. Ранее она квартиру не осматривала, не обследовала, там был ее бывший супруг, который нашел эту квартиру. После смерти супруга ФИО6 и администрацией <адрес>, где преимущественно сейчас проживает истец, было установлено при ее обращении за социальной помощью в виде предоставления жилья по договору социального найма как матери-одиночки, нуждающейся в улучшении жилищных условий, что у нее имеется в собственности квартира. После получения этой информации была проведена работа по установлению факта принятия наследства. Действительно, они обращались в суд в интересах ФИО6. В исковом заявлении указывали, что фактически она несет бремя содержания имущества, а именно оплачивает налоговые платежи. О том, что она живет, пользуется и ухаживает за этим имуществом, исковое заявление сведений не содержало. По данному исковому заявлению Куйтунским районным судом в рамках гражданского дела № было вынесено решение, согласно которому факт принятия наследства несовершеннолетними детьми ФИО6 и ее бывшего супруга ФИО6 был установлен. Также в ходе судебного разбирательства по вышеупомянутому делу было установлено, что на момент смерти ФИО6 и ФИО6 в брачных отношениях не состояли. Поскольку данных обстоятельств ФИО6 известно не было, первоначальное исковое заявление было подано о фактическом принятии наследства двумя несовершеннолетними детьми и самой ФИО6. Судом в ходе подготовки к судебному разбирательству было указано, что согласно сведениям органа ЗАГС, брак между ними расторгнут, об этом она узнала именно в ходе данного вышеупомянутого судебного разбирательства, и суду были представлены уточнения исковых требований, где были указаны только несовершеннолетние дети. В июне 2024 года он лично со своим доверителем ФИО6 поехал в <адрес>, чтобы установить обстоятельства, посмотреть имущество и совершать какие-то дальнейшие действия. Решение суда о вступлении в

наследство не проходило регистрацию по той причине, что в июне 2024 года по прибытию на место для осмотра спорного объекта ими было установлено, что вместо жилого помещения в здании сделаны два гаражных бокса. Они поехали в администрацию данного поселения, где им сообщили, что гаражные боксы существуют уже достаточно давно. Сделка фактически совершилась К-выми в 2018 году, а гаражные боксы были оборудованы задолго до этого - ориентировочно в 2014 году. Они непосредственно разговаривали с главой администрации данного поселения, который заступил на должность в 2014 году. Со слов соседей, П-ны позволили им в свое время, когда еще были собственниками, сделать там гаражный бокс. Соседи говорили, что они произвели ремонт, реконструкцию, жилое помещение фактически не соответствовало своему прямому назначению, отсутствовало какое-либо отопление, крыша, полы, все рушилось. Также он, будучи представителем ФИО6, задавал вопрос соседям о том, видели ли они ФИО6 раньше. Соседка сказала, что ее не видела, что приезжал парень, смотрел, потом они неоднократно созванивались. Этот парень требовал от них устраниТЬ переустройство квартиры, конфликтовал с ними.

Впоследствии бывший супруг ФИО6 умер. Исковые требования основаны на том, что сделка была совершена Куряцевой под влиянием обмана со стороны ФИО6, что нарушило ее интересы, а также интересы ее несовершеннолетних детей, в защиту которых и подано исковое заявление. Срок исковой давности при данных обстоятельствах необходимо исчислять с того момента, когда прекратилось влияние обмана, то есть когда она была ознакомлена с данным объектом и установила, что там фактически нет жилого помещения, а имеются гаражи.

Ответчик ФИО2 исковые требования не признал и пояснил, что ранее с 1993 года до 2003 года их семья жила в <адрес>, имела в собственности приватизированную квартиру по адресу <адрес>. После их отъезда в квартире проживала теща, которую они также впоследствии вывезли. С 2012-2013 годов квартира стояла пустая. В 2018 году они ее продали ФИО6. Приезжал смотреть квартиру один ДГ. Его жена П. туда не приезжала. На сделке в Куйтуне они были оба. Оплата произведена материнским капиталом. Жили ли в квартире К-вы, не знает. По поводу переоборудования квартиры в гараж он не знает.

Ответчик ФИО7 исковые требования не признала и пояснила, что в 2018 году они подали объявление в агентство в Куйтуне о продаже квартиры в поселке Новая Тельба, <адрес>А, <адрес>. Спустя какое-то время сообщили, что нашлись покупатели. Это были ДГ и П.. С ними была заключена сделка купли-продажи квартиру у нотариуса. К-вы пояснили, что их все устраивает. Жили ли они там фактически после этого, она не знает. На момент продажи никаких гаражей вместо квартиры не было. Квартиру К-вы купили за счет материнского капитала. На ее счет поступила сумма 408 тысяч рублей.

Ответчик ФИО2 исковые требования не признал и пояснил, что объяснения родителей подтверждает. Где ФИО6 6 лет находилась, неизвестно. Почему за домом не было никакого ухода, присмотра. Это полностью ее вина. В 2018 году дом в прекрасном состоянии был.

Ответчик ФИО3 исковые требования не признала, подтвердила объяснения, данные другими ответчиками.

Ответчик ФИО3 в письменном ходатайстве просит рассмотреть дело в его отсутствие, исковые требования не признал.

Представитель ответчиков ФИО2, ФИО7, ФИО3 по доверенности (Т.1 л.д.246) ФИО4 исковые требования не признал. Указал на преюдициальное значение судебного акта ДД.ММ.ГГГГ по делу №, где уже установлено и не подлежит доказыванию факт того, что несовершеннолетние дети умершего ФИО6 были зарегистрированы и проживали фактически в спорном жилом помещении. Представитель истца подтвердил, что несовершеннолетние дети после смерти ФИО6 остались проживать с матерью. То есть она не могла не знать о нарушении своего права с 2020 года. И что там произошли какие-то изменения в виде обустройства гаражей и так далее. Кроме того, нет ни одного письменного доказательства, подтверждающего факт того, что на 2018 год нежилое помещение являлось непригодным либо аварийным ввиду обустройства в нем гаража. Также истец, подписывая договор купли-продажи, не могла не знать о том, какую сделку она совершает. И от нее в силу закона императивно возложено бремя обязанности по пользованию, владению и распоряжению объектом недвижимого имущества, который к ней перешел на основании оспариваемого договора. Срок исковой давности при предъявлении иска ФИО6 пропущен, поскольку исчислять его следует с момента совершения сделки, то есть с ДД.ММ.ГГГГ. Но даже если сторона не знала о каких-то обстоятельствах, есть установленный факт того, что в спорном жилом помещении фактически проживали несовершеннолетние дети после смерти ФИО6. В силу своего возраста они не могли находиться без законных представителей - родителей. Соответственно, если там проживали дети, значит, там проживала и истец. Стороной истца не представлено каких-либо доказательств, подтверждающих, что в момент заключения оспариваемого договора она была введена в заблуждение относительно характеристик, природы сделки и так далее.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, Межрайонного управления министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области №5 по доверенности (Т.2 л.д.47) ФИО5 полагала исковые требования ФИО6 подлежащими удовлетворению по основаниям, указанным в письменном отзыве.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, ОСФР по доверенности ФИО9 в письменном отзыве просила рассмотреть дело в отсутствие представителя Отделения.

Заслушав лиц, явившихся в судебное заседание, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Федеральным законом от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее — Федеральный закон № 256-ФЗ) в целях создания условий, обеспечивающих семьям, имеющим детей, достойную жизнь, установлены дополнительные меры государственной поддержки этих семей, право на получение которых, возникает при рождении (усыновлении) ребенка (детей), имеющего гражданство Российской Федерации, в том числе и у

женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка, начиная с 1 января 2007 года, независимо от места их жительства.

Распоряжение средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала лицами, получившими сертификат, осуществляется путем подачи в территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала, в котором указывается направление использования материнского (семейного) капитала.

Лица, получившие сертификат, могут распоряжаться средствами материнского (семейного) капитала в полном объеме либо по частям по следующим направлениям:

- 1) улучшение жилищных условий;
- 2) получение образования ребенком (детьми);
- 3) формирование накопительной пенсии для женщин;
- 4) приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей инвалидов;
- 5) получение ежемесячной выплаты в соответствии с Федеральным законом «О ежемесячных выплатах семьям, имеющим детей».

Согласно пункту 1 части 1 статьи 10 Федерального закона № 256-ФЗ средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых, не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах, путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

Документы (копии документов, сведения), необходимые для вынесения решения о выдаче либо об отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала, запрашиваются Социальным фондом Российской Федерации и его территориальными органами в органах, предоставляющих государственные и муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, если указанные документы (копии документов, сведения) находятся в распоряжении таких органов либо организаций. Запрос указанных документов (копий документов, сведений) осуществляется в рамках межведомственного информационного взаимодействия с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Решением УПФР в Куйтунском районе Иркутской области от ДД.ММ.ГГГГ № ФИО6 выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал серии МК-6 № в размере 429 408,50 рублей в связи с рождением второго ребенка МД, ДД.ММ.ГГГГ года рождения. (Т.1 л.д.198)

ФИО6, желая реализовать свое право на дополнительные меры государственной поддержки, ДД.ММ.ГГГГ обратилась в УПФР в Куйтунском районе Иркутской области с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала, в котором просила направить средства в размере 408 026,00 рублей на улучшение жилищных условий, а именно на оплату приобретаемого жилого помещения (пункт 8 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 862) (далее - Правила). (Т.1 л.д.208-209)

Одновременно с заявлением ФИО6 был представлен необходимый для принятия решения перечень документов, в том числе:

1) договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между ФИО2, ФИО7, действующей за себя и от имени ФИО2 ича, ДД.ММ.ГГГГ.р., ФИО3, ФИО3 (Продавцы) и ДГ Геннадьевичем, ФИО6,

действующей за себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей: ВД, МД (Покупатели) о приобретении в собственность ДГ Геннадьевича, ФИО6, ВД, МД по ? доли у каждого в квартире, расположенной по адресу: <адрес>. (Т.1 л.д.210-211)

2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках на объект недвижимости,

подтверждающая переход права собственности от продавцов к покупателям. (Т.1 л.д.212-219)

Решением УПФР в Куйтунском районе Иркутской области от ДД.ММ.ГГГГ заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала ФИО6 удовлетворено, в связи с чем средства в размере 408 026,00 рублей перечислены на расчетный счет одного из продавцов ФИО7. (Т.1 л.д.220)

Согласно выписке из ЕГРН на день рассмотрения дела право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, принадлежит ФИО6, ДГ, ВД, МД – по ? доли у каждого. (Т.2 л.д.51-52)

В соответствии со статьей [454 ГК РФ](#) по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с пунктами 3,4 ст.[1 ГК РФ](#) 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.

В соответствии с п.1 ст.[10 ГК РФ](#) не допускаются 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).

Статьей [12 ГК РФ](#) предусмотрено, что защита гражданских прав осуществляется путем:

восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения;

признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки.

В силу положений ч.ч.1 – 3 ст.[67 ГПК РФ](#) суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно 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).

В силу п.1, 2 ст.[167 ГК РФ](#) недействительная сделка не влечет юридических последствий за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон 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, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии с п.2 ст.[168 ГК РФ](#) сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с п.2 ст.[179 ГК РФ](#) сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

В соответствии с п.4 ст.[179 ГПК РФ](#) если сделка признана недействительной по одному из оснований, указанных в пунктах 1 - 3 настоящей статьи, применяются последствия недействительности сделки, установленные статье й 167 настоящего Кодекса.

Судом установлено, что на момент заключения договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ квартира по адресу: <адрес>, с.<адрес> утратила свои свойства как жилое помещение, очевидно не была пригодна для проживания , поскольку была переоборудована под гаражи.

Из информации администрации Новотельбинского сельского муниципального образования от ДД.ММ.ГГГГ № следует, что семья П-ных фактически проживала по адресу <адрес>А, <адрес> ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (основание: похозяйственные книги №г.г., лицевой счет №, №г.г., лицевой счет №). В данной квартире после П-ных никто не проживал. Данная квартира перестроена под гараж осенью 2014 года гражданином ФИО11, проживающим по адресу: <адрес>А, <адрес>. Семья П-ных по другому адресу в <адрес> не проживала. По данным похозяйственной книги №г.г. семья П-ных выехала из <адрес> на новое место жительства в июле 2003 года. Акт обследования квартиры составить не представляется возможным, так как она перестроена под гараж. (Т.1 л.д.229)

Информация администрации подтверждена приложенными копиями похозяйственных книг и фотографиями. (Т.1 л.д.230-237)

Свидетель ФИО12 пояснила, что проживает по адресу: <адрес>А, <адрес> 2008 года. Это двухквартирный дом. Когда они заезжали в свою квартиру, в соседней квартире никто не проживал, но было известно, что соседняя квартира П-ных. В 2013 году они с мужем приобрели автомашину и после согласования ФИО7 в 2014 году в их квартире пропилили стену и сделали из квартиры гараж. На тот момент квартира находилась в неудовлетворительном состоянии: там не было печи, которая наполовину была разобрана, не было шифера на одной стороне крыши, в связи с чем в том месте провалился потолок. Им пришлось ремонтировать пол, который грибок съел. Много чего пришлось делать. Они позвонили хозяйке ФИО7, которая разрешила перестроить квартиру под гараж за 15 тысяч рублей. Но впоследствии П-ны сообщили, что пока их дочке А. нет 18 лет, то деньги они принять не могут. Хотя на тот момент они квартиру уже пропилили. Спустя год-полтора ФИО7 звонила матери ее мужа ФИО13 и предлагала заплатить за <адрес> тысяч рублей. Они, естественно, отказались, так как квартира не стоила этих денег. С 2014 года и до сих в квартире П-ных находится гараж, в котором стоит их машина. В связи с этим в квартире жить невозможно, как и до 2014 года. О том, что указанную квартиру П-ны продали ФИО6, им стало известно летом 2024 года, когда приехала ФИО6. Сами П-ны несколько раз приезжали в Новую Тельбу,

когда в их квартире уже был гараж. Ходили по территории усадьбы. К ним претензии по обустройству гаража не предъявляли, так как все было обговорено по телефону.

Показания свидетеля ФИО12 суд признает правдивыми, так как они согласуются с другими материалами дела и не противоречат иным доказательствам.

К показаниям свидетеля ФИО14 в той части, что гараж в бывшей квартире ее брата ФИО2 в <адрес> появился в 2021 году, суд относится критически, объясняя это родственными связями с ответчиками. Судом достоверно установлено, что квартира П-ных была перестроена в гараж в 2014 году.

Суд приходит к выводу, что жилое помещение, приобретённое за счет средств материнского (семейного) капитала, представляет собой два гаража, что свидетельствует о предоставлении ФИО6 недостоверных сведений в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации.

Таким образом, у ФИО6 отсутствовали законные основания для получения средств материнского (семейного) капитала, поскольку фактически цели Федерального закона № 256-ФЗ не достигнуты, жилищные условия детей и семьи в целом не улучшены, средства материнского (семейного) капитала должны были быть направлены на приобретение квартиры, а не иного недвижимого имущества.

Вместе с тем, судом установлено, что ФИО6 на момент заключения оспариваемого договора купли-продажи не была осведомлена о фактическом состоянии приобретаемой квартиры, поскольку перед заключением договора в <адрес> не выезжала и с состоянием приобретаемого жилого помещения не знакомилась.

По мнению суда, ФИО6, подписывая договор купли-продажи, действовала под влиянием обмана со стороны бывшего супруга ДГ, убедившего ее в необходимости заключения договора в целях обеспечения семьи надлежащим жилым помещением.

При этом ответчики П-ны, заключая оспариваемый договор купли-продажи, достоверно знали о переоборудования их квартиры под гараж, то есть действовали недобросовестно.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, необходимостью защиты жилищных прав несовершеннолетних детей истцы договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, с. <адрес>, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между К-выми и П-ными следует признать недействительным.

В связи с признанием договора купли-продажи недействительным должны быть применены последствия недействительности сделки в виде возврата ответчиками П-ными денежных средств в размере 408 026 руб. в Социальный Фонд России на счет государственного сертификата на получение материнского (семейного) капитала Серия МК-6 №. Право собственности К-ых на спорное жилое помещение должно быть прекращено с возвращением его в собственность П-ных.

При рассмотрении доводов ответчиков о пропуске срока исковой давности суд руководствуется следующим.

В силу п. 1 ст. [196 ГК РФ](#) общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 2 ст. [199 ГК РФ](#) исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Пунктом 1 ст. [200 ГК РФ](#) определено, что, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Согласно п.1 ст.[181 ГК РФ](#), срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

В п.2 ст.[181 ГК РФ](#) установлено, что срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статья 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

В соответствии с п.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43 (ред. от 22.06.2021) "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" в случае нарушения прав физических лиц, не обладающих полной гражданской или гражданской процессуальной дееспособностью (например, малолетних детей, недееспособных граждан), срок исковой давности по требованию, связанному с таким нарушением, начинается со дня, когда об обстоятельствах, указанных в пункте 1 статьи [200 ГК РФ](#), узнал или должен был узнать любой из их законных представителей, в том числе орган опеки и попечительства.

Судом установлено, что о нарушении жилищных прав своих несовершеннолетних детей истец узнала в июне 2024 года при выезде в <адрес> и обнаружении вместо квартиры нежилого помещения, находящегося в таком виде с 2014 года. С исковым

заявлением в суд ФИО6 обратилась ДД.ММ.ГГГГ, то есть без пропуска срока исковой давности.

При рассмотрении доводов стороны ответчиков о преюдиальности для настоящего дела решения Куйтунского районного суда Иркутской области от ДД.ММ.ГГГГ суд руководствуется следующим.

Данным решением по гражданскому делу № по исковому заявлению ФИО6 в интересах несовершеннолетних ВД, МД к администрации Новотельбинского сельского поселения об установлении факта принятия наследства и признании права собственности в порядке наследования установлен факт принятия несовершеннолетними МД и ВД наследства в виде ? доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, открывшегося после смерти ДГ, умершего ДД.ММ.ГГГГ, признано за ними право собственности на 1/8 доли квартиры – за каждым. (Т.1 л.д.160-161)

Довод ответчиков о том, что согласно вышеназванному судебному решению несовершеннолетние дети истицы на момент смерти отца были зарегистрированы в спорном жилом помещении и фактически проживали в нем, следовательно, ФИО6 не могла не знать о состоянии спорного жилого помещения, не основан как на материалах гражданского дела №, так и настоящего дела.

Из материалов гражданского дела № (искового заявления и приложенных документов) не следует, что ФИО6 либо ее несовершеннолетние дети когда-либо проживали или были зарегистрированы в спорном жилом помещении. Требования об установлении факта принятия наследства были основаны на том, что ФИО6 после смерти ДГ уплачивала налог, тем самым дети приняли наследство.

Из материалов настоящего дела следует, что ни ФИО6, ни ее несовершеннолетние дети никогда не были зарегистрированы в спорном жилом помещении. (Т.2 л.д.48,49,50)

Кроме того, в соответствии с ч.2 ст.[61 ГПК РФ](#) обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

В ранее рассмотренном гражданском деле № по исковому заявлению ФИО6 в интересах несовершеннолетних ВД, МД к администрации Новотельбинского сельского поселения об установлении факта принятия наследства и признании права собственности в порядке наследования участвовали иные лица, поэтому ранее вынесенное судебное решение не имеет преюдициального значения для настоящего дела.

Руководствуясь статьями [194 - 199 ГПК РФ](#), суд

решил:

Исковые требования ФИО6, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних детей ВД, МД, удовлетворить.

Признать сделку купли-продажи квартиры с кадастровым номером №, общей площадью 92,7 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, с.<адрес>, заключенную ДД.ММ.ГГГГ между ФИО6, ДГ Геннадьевичем, ВД, МД – с одной стороны, ФИО2, ФИО7, ФИО2 ичем, ФИО3, ФИО3 с другой стороны - недействительной.

Применить последствия недействительности сделки.

Обязать ФИО2, ФИО7, ФИО2 ича, ФИО3, ФИО3 возвратить денежные средства в размере 428 026 руб. в Социальный Фонд России, на счет государственного сертификата на получение материнского (семейного) капитала Серия МК-6 №.

Прекратить право собственности ФИО6, ВД, МД, ДГ на квартиру с кадастровым номером №, общей площадью 92,7 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, с.<адрес>, возвратить ее в собственность ФИО2, ФИО7, ФИО2 ича, ФИО3, ФИО3.

Решение может быть обжаловано в Иркутский областной суд через Куйтунский районный суд <адрес> в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Степаненко В.П.

Решение в окончательной форме изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.