

**ВЕРХОВНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**  
**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**по делу № 2-841/2020 (№ 33-1620/2021)**

17 февраля 2021 года

город Уфа

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе: председательствующего Мугиновой Р.Х., судей Набиева Р.Р., Фагманова И.Н., при секретаре судебного заседания Воробьеве А.Я., рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Аюповой М.И. в лице представителя на решение Чишминского районного суда Республики Башкортостан от 26 октября 2020 г. Заслушав доклад судьи Набиева Р.Р., судебная коллегия

**У С Т А Н О В И Л А:**

Аюпова М.И., с учетом последующего уточнения, обратилась в суд с иском к Мукминовой В.С., Аюпову С.Х., администрации сельского поселения Кара-Якуповский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, в котором просила:

- признать отсутствующим зарегистрированное право собственности Аюпов С.Х. по постановлению главы Администрации сельского поселения Кара-Якуповский сельсовет муниципального района адрес Республики Башкортостан от 03.04.2006 года № 25 на земельный участок с кадастровым номером №... по адрес адрес;

- признать недействительным постановление главы Администрации СП Кара-Якуповский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан от 03 апреля 2006 года №25 «О предоставлении земельного участка на праве собственности для ведения личного подсобного хозяйства гр. Аюпову С.Х.», как акт, нарушающий требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые интересы третьих лиц;

- признать ничтожным договор от 11 июля 2014 года дарения дома и земельного участка по адресу: адрес, заключенного между Аюпов С.Х. и Мукминова В.С., как сделку, нарушающую требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы, либо охраняемые законом интересы третьих лиц;

- истребовать из чужого владения Мукминова В.С., подаренный Аюпов С.Х., часть земельного участка общей площадью 1634+/-14 кв.м. с кадастровым номером №... в пользу Аюпова М.И. и признать за ней право собственности;

- применить последствия недействительности договора дарения от 11 июля 2014 года, заключенного между Аюпов С.Х. и Мукминова В.С.;

- прекратить право собственности Мукминова В.С. на земельный участок общей площадью 1634+/-14 кв.м. с кадастровым номером №..., расположенный по адресу: адрес

- исключить из Единого государственного реестра недвижимости запись о государственной регистрации права собственности Мукминова В.С. на земельный участок общей площадью 1634+/-14 кв.м. с кадастровым номером №..., расположенный по адресу: адрес А;

- взыскать с Мукминова В.С. в пользу Аюпова М.И. судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб., по оплате государственной пошлины за подачу иска в размере 7 336,63 руб.

Требования обоснованы тем, что с момента рождения истец проживала в доме своих родителей - Исмагилова И.Р., Исмагиловой Я.И. по адресу: адрес, который построен на земельном участке общей площадью 3517 кв.м., что подтверждается записью в похозяйственной книге № 2 за 1973, 1974, 1975 годы.

Согласно записям в похозяйственной книге, ее мать - Тагирова Я. И. числилась главой семьи, а она – истец Аюпова М.И., в то время - Закарина М.И. - дочерью, ее сын (сын истца) - Закарин Р.Р. был записан внуком.

Согласно записи в похозяйственной книге № 2 за 1976, 1977, 1978 годы по лицевому счету № 144 запись в графе Фамилия, имя, отчество (ФИО) главы семьи Тагирова Я. И., перечеркнута, сверху написано имя истца - Исмагилова М.И. и еще сверху появляется запись фамилии Аюпов С.Х.. То же самое происходит в таблице «Список членов семьи»:

Тагирова Я. И., как глава семьи – перечеркнута и Аюпов С.Х. становится главой семьи. Также меняются данные истца - фамилия Исмагилова на Аюпову, перечеркивается «дочь» на «жена», то есть полностью меняются статусы проживающих.

Истец указывает, что ей до сих пор не понятно, на каком основании Аюпов С. Х. становится главой семьи, что дает ему в дальнейшем возможность оформления права собственности на данное домовладение и земельный участок на свое имя.

Тогда как, она (истец), как прямая наследница после смерти своей матери Тагировой Я.И., фактически приняла в наследство данный дом с земельным участком с правом пожизненного пользования и не знала о махинациях сельского совета.

Истец указывает, что ей также стало известно, что постановлением Главы администрации сельского поселения Кара- Якуповский сельсовет адрес Республики Башкортостан № 25 от 03.04.2006 г., в соответствии с п. 2 ст. 28 Земельного кодекса Российской Федерации, утвержден проект границ раздела земельного участка с кадастровым номером №... площадью 3517 кв. м, находящийся на праве постоянного пользования у Аюпов С.Х., разделенные на земельные участки с кадастровым номером №... /А/ и №...

На основании указанного постановления за Аюповым С. Х. 25 мая 2006 года было зарегистрировано его право собственности на земельный участок - земли поселений, общей площадью 3100 кв.м. по адресу: адрес кадастровым номером №...

Истец указывает, что раньше она была владельцем дома на земельном участке с правом пожизненного пользования, ранее дома в деревне в собственность не оформлялись, учет велся только в похозяйственной книге сельского совета.

После смерти своей матери в похозяйственную книгу внесены изменения и с 1977 года она стала главой семьи, как дочь и член семьи умершей.

Истец указывает, что из-за неправомерных действий Администрации сельского поселения Кара-Якуповский сельсовет адрес Республики Башкортостан была лишена своего добранного имущества – жилого дома на земельном

участке с правом пожизненного пользования, а ее муж Аюпов С.Х. стал главой семьи и единственным собственником ее дома и земельного участка при ее жизни и без ее согласия.

Поэтому истец считает, что у Аюпова С.Х. отсутствовало право на регистрацию и, следовательно, отсутствует право на зарегистрированную собственность на дом и земельный участок, а постановление Главы администрации сельского поселения Кара - Якуповский сельсовет Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан № 25 от 03.04.2006 года является недействительным.

Следовательно, договор дарения от 11.07.2014 года жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: адрес, заключенный между Аюповым С. Х. и Мукминовой В. С., согласно ч. 2 ст. 168 ГК РФ, как сделка нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, является ничтожной.

Также указывает, что договором дарения от 11.07.2014 года ее дом и земельный участок были подарены Аюповым С.Х. своей дочери от первого брака Мукминовой В.С. без права их проживания в доме и без обязательств пожизненного содержания, хотя между ними была договоренность, что она (ответчик Мукминова В.С.) с мужем будут проживать в этом доме, и ответчик Мукминова В.С. будет помогать им с мужем и пожизненно их содержать.

Ответчик Мукминова В.С. сначала помогала вести хозяйство, но с 2018 года стала вести себя агрессивно, ругалась и стала жить в своем доме, а затем потребовала снести веранду ее (истца) дома, указывая на то, что и дом и земля принадлежат ей на праве собственности. Таким образом, она обманула своих родителей.

В ходе судебного разбирательства Мукминова В.С. договором дарения от 19.06.2018 года ее (истца) дом и часть земельного участка возвратила ответчику Аюпову С.Х.

На оставшейся части земельного участка ответчик Мукминова В.С. построила дом и в результате такой аферы Мукминова В.С. присвоила половину ее земельного участка.

Договором дарения от 05.06.2020 года ее (истца) дом и часть земельного участка ей были возвращены Аюповым С.Х., что подтверждается выписками из ЕГРН на дом и земельный участок от 16.06.2020 года.

Мукминова В.С. на своем земельном участке незаконно снесла все ее (истца) надворные постройки, хотя они могут там находиться по праву сервитута и не должны сносятся без согласия истца.

Поэтому она вынуждена обратиться с иском в суд об истребовании своего имущества из чужого владения.

С заявлением Мукминовой В.С. о пропуске срока исковой давности истец Аюпов М.И. не согласна, так как отсутствие права на регистрацию собственности является длящимся фактом.

Решением Чишминского районного суда Республики Башкортостан от 26 октября 2020 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

В апелляционной жалобе Аюпова М.И. в лице представителя просит решение суда отменить ввиду его незаконности и необоснованности. Требования мотивированы тем, что в похозяйственной книге на спорное домовладение необоснованно внесены изменения, по которым главой хозяйства стал ответчик Аюпов С.Х.; судом необоснованно сделаны выводы о согласии истца на внесение указанных изменений о главе хозяйства Аюпове С.Х.; судом необоснованно сделан вывод о пропуске срока исковой давности без учета положений ст. 208 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Проверив материалы дела с учетом требований ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, заслушав представителя Аюповой М.И. – Нурғалиева Х.В., поддержавшего жалобу, Мукминову В.С., ее представителя Агашкову Л.В., представителя сельского поселения Кара-Якуповский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан Карагулова Р.З., просивших в удовлетворении жалобы отказать, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии со статьями 3, 4 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

По смыслу статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации определение законом способов защиты гражданских прав направлено на восстановление нарушенного права. Содержащийся в указанной статье перечень способов защиты гражданских прав не является исчерпывающим и защита прав может быть осуществлена иными способами, предусмотренными законом.

Как установлено судом, следует из материалов дела и гражданского дела за № 2-670/2018, с 29 декабря 1977 г. истец Аюпов М.И. и ответчик Аюпов С.Х. состоят в зарегистрированном браке.

В настоящее время брак между ними не расторгнут, стороны проживают совместно по адресу: адрес, и зарегистрированы в нем с 10 марта 1980 г. и с 22 января 1983 г. соответственно.

Согласно выписке из похозяйственной книги муниципального образования Кара-Якуповский сельсовет Чишминского района Республики Башкортостан от дата №... по записи №дата год Аюпов С.Х. владеет и пользуется на праве собственности жилым домом и надворными постройками – сарай, баня, гараж, летняя кухня, туалет, заборы, находящиеся по адресу: адрес на земельном участке мерою 3517 кв.м. с 1975 года (лицевой счет №...).

Указанная выписка из похозяйственной книги в установленном законом порядке сторонами не оспаривалась.

Как следует из копии похозяйственной книги №... Караякуповского сельского Совета на 1976, 1977, 1978 годы с исправленной записью с указанием в качестве главы семьи Аюпова С.Х. и жены Аюповой М.И. в разделах «Глава семьи» и «секретарь сельсовета или лицо, проводившее проверку и запись» имеется подпись истца Аюповой М.И., которая, как утверждает в своем иске она работала секретарем Кара-Якуповского сельсовета с 1972 года по 2000 год.

Таким образом, в период с 1978 года истца Аюповой М.И. было известно об указании Аюпова С.Х. в качестве главы семьи по домовладению, расположенному по адресу: адрес.

На основании постановления Главы администрации сельского поселения Кара-Якуповский сельсовет муниципального района адрес Республики Башкортостан от 03.04.2006 года в соответствии с п. 2 ст. 28 Земельного кодекса РФ утвержден проект границ разделения земельного участка с кадастровым номером №... площадью 3517 кв.м., находящегося на праве постоянного бессрочного пользования у Аюпова С.Х., разделенные на земельные участки с кадастровым номером №... (А) и №... (Б). Оба участка расположены по адресу: адрес.

Данным же постановлением указанные земельные участки предоставлены Аюпову С.Х. в собственность – участок площадью 3100 кв. м., ранее находившийся на праве постоянного пользования с 1999 года для ведения личного подсобного хозяйства – бесплатно, другой участок площадью 417 кв. м., ранее находившийся на праве постоянного пользования с 1999 года для ведения личного подсобного хозяйства, предоставлен Аюпову С.Х. за плату. По земельному участку общей площадью 417 кв.м. между сторонами по данному делу спор не имеется.

25 мая 2006 г. произведена государственная регистрация права собственности Аюпова С.Х. на земельный участок с кадастровым номером №... общей площадью 3100 кв.м.

23 июля 2008 г. произведена государственная регистрация права собственности Аюпова С.Х. на жилой дом, расположенный на данном земельном участке.

11 июля 2014 г. между Аюповым С.Х. (даритель) и Мукминовой В.С. (одаряемый) заключен договор дарения земельного участка с кадастровым номером №... общей площадью 3100 кв.м. и жилого одноэтажного дома общей площадью 60 кв.м., расположенного на указанном земельном участке по адресу: адрес.

Пунктами 2, 3 договора дарения предусмотрено, что дарителю отчуждаемый жилой дом и земельный участок принадлежат на праве собственности на основании постановления главы Администрации сельского поселения Кара-Якуповский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан от 03 апреля 2006 года № 25.

24 июля 2014 г. произведена государственная регистрация перехода права собственности к Мукминовой В.С. на вышеуказанное имущество на основании договора дарения от 11 июля 2014 г.

При заключении указанного договора дарения от 11 июля 2014 г. получено нотариально удостоверенное согласие супруги ответчика Аюпова С.Х. – истца Аюповой М.И. на отчуждение вышеуказанного имущества.

Впоследствии, Мукминова В.С. произвела размежевание указанного земельного участка по адрес Республики Башкортостан с кадастровым номером №... общей площадью 3100 кв.м. на два земельных участка с кадастровым номером №... общей площадью 1466 кв.м. с присвоением адреса: РБ, адресА и с кадастровым номером №... общей площадью 1634 кв.м. с присвоением адреса: адрес.

В ходе рассмотрения гражданского дела 2-670/2018 между ответчиком Мукминовой В.С. и истцом Аюповым С.Х. заключен договор дарения от дата земельного участка с кадастровым номером №... общей площадью 1634 кв.м. и жилого дома общей площадью 60 кв.м. с кадастровым номером №..., находящиеся по адресу: РБ, адрес погашением права собственности Мукминовой В.С. на указанные объекты и возникновением права собственности Аюпова С.Х. на указанные объекты недвижимости.

При рассмотрении настоящего гражданского дела, 05 июня 2020 г. Аюповым С.Х. и Аюповой М.И. заключен договор дарения земельного участка с кадастровым номером №... общей площадью 1634 кв.м. и жилого дома общей площадью 60 кв.м. с кадастровым номером №..., находящиеся по адресу: адрес, в соответствии с которым за Аюповой М.И. зарегистрировано право собственности на указанные объекты недвижимости.

Таким образом, смежный земельный участок с кадастровым номером №... общей площадью 1466 кв.м. с присвоением адреса: РБ, адресА, образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером №... общей площадью 3100 кв.м., находится в собственности ответчика Мукминовой В.С. на основании спорного договора дарения от 11 июля 2014 г., на котором ответчиком Мукминовой В.С. в соответствии с градостроительным планом от 01 февраля 2017 г. и 19 июня 2018 г., разрешений на строительство от 01 февраля 2017 г. № RU 03552303-22 и от 19 июня 2018 г. №... построен жилой дом, о чем составлен технический паспорт от 27 апреля 2018 г.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований Аюповой М.И., суд первой инстанции верно исходил из пропуска истцом срока исковой давности по оспариванию постановления сельского поселения от 03 апреля 2006 г., договора дарения от 11 июля 2014 г., о чем заявлено ответчиком в ходе судебного разбирательства, поскольку в ходе рассмотрения дела судом безусловно установлено, что Аюповой М.И. о наличии указанных постановления и договора стало известно в момент заключения договора дарения 11 июля 2014 г., что не отрицается как истцом Аюповой М.И., и подтверждено представителем Аюповой М.И. - Нурғалиевым Х.В. в ходе судебного разбирательства, так и нотариально удостоверенным согласием истца на совершение вышеуказанной сделки. Однако, с настоящим иском Аюпова М.И. обратилась только 18 июля 2020 г., то есть с пропуском срока исковой давности, что в силу положений ст. 195, 196, 199 Гражданского кодекса Российской Федерации является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований. При этом судом верно отмечено, что способ защиты нарушенного права как признание права отсутствующим является исключительным способом защиты, возможным лишь при отсутствии спора о праве на имущество (когда нарушенное право истца не может быть защищено посредством предъявления специальных исков, предусмотренных действующим гражданским законодательством). Однако, ввиду вышеуказанных обстоятельств и наличия зарегистрированного права на спорное имущество за ответчиком на основании правоустанавливающих документов, оснований для признания недействительными которых суд не усмотрел, оснований для удовлетворения требований Аюповой М.И. у суда первой инстанции также отсутствовало.

Судебная коллегия с указанными выводами суда первой инстанции соглашается, поскольку, разрешая заявленные требования, суд первой инстанции правильно определил юридически значимые обстоятельства дела, применил закон, подлежащий применению, дал надлежащую правовую оценку собранным и исследованным в судебном заседании доказательствам и принял решение, отвечающее нормам материального и процессуального права.

Доводы апелляционной жалобы Аюпова М.И. в лице представителя о необоснованном применении срока исковой давности без учета положений ст. 208 Гражданского кодекса Российской Федерации, несостоятельны, поскольку судом верно применен срок исковой давности к требованиям истца о признании постановления от 03 апреля 2006 г., договора дарения от 11 июля 2014 г. недействительными и как следствие основанных на указанных требованиях, требований Аюповой М.И. об истребовании части земельного участка у ответчика Мукминовой В.С. и применении последствий недействительности сделки. При этом ввиду отсутствия оснований для признания недействительными правоустанавливающих документов, послуживших основаниями для регистрации за Мукминовой В.С. права собственности на спорное имущество, судом верно принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Доводы жалобы, что в похозяйственной книге на спорное домовладение необоснованно внесены изменения, по которым главой хозяйства стал ответчик Аюпов С.Х., а также, что судом необоснованно сделаны выводы о согласии истца на внесение указанных изменений о главе хозяйстве Аюпове С.Х., по существу сводятся к несогласию

с произведенной судом оценкой имеющихся по делу доказательств и иному толкованию законодательства, аналогичны обстоятельствам, на которые ссылался автор жалобы в суде первой инстанции, они были предметом обсуждения суда первой инстанции и им дана правильная правовая оценка на основании исследования в судебном заседании всех представленных доказательств в их совокупности в соответствии со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а сами доводы жалобы не отменяют верные выводы суда об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не влекущими отмену решения суда.

Судебная коллегия полагает, что суд с достаточной полнотой исследовал обстоятельства дела. Значимые по делу обстоятельства судом установлены правильно. Нарушений норм материального и процессуального закона, которые могли бы повлиять на правильность вынесенного судом решения, коллегией не установлено, в связи с чем оснований для отмены решения суда не имеется.

Постановленное по делу решение суда следует признать законным и обоснованным. Оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы не имеется.

Оснований для отмены решения суда первой инстанции, предусмотренных ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 327-329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

**О П Р Е Д Е Л И Л А:**

решение Чишминского районного суда Республики Башкортостан от 26 октября 2020 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Аюповой М.И. в лице представителя – без удовлетворения.

Председательствующий: Р.Х. Мугинова

Судьи: Р.Р. Набиев

И.Н. Фагманов

Справка: судья Касимова Ч.Т.