

157

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

29 марта 2023 года

город Тула

Центральный районный суд г. Тулы в составе:
председательствующего Илларионовой А.А.,
при секретаре Цыганове А.А.,
с участием истца Захаровой Д.А., действующей в своих интересах и в интересах
несовершеннолетнего Захарова Н.М., представителя истца Захаровой Д.А. по
доверенности Волковой Ж.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-647/2023 по
иску Захаровой Дарины Александровны, действующей в своих интересах и в
интересах несовершеннолетнего Захарова Никиты Михайловича, 17.10.2012 года
рождения, к Захарову Михаилу Михайловичу о возложении обязанности не чинить
препятствий в улучшении жилищных условий несовершеннолетнего ребенка, обязать
явиться в органы опеки и попечительства для дачи согласия на улучшение жилищных
условий несовершеннолетнего ребенка,

установил:

Захарова Д.А., действующая в своих интересах и в интересах
несовершеннолетнего Захарова Н.М., обратилась в суд с иском к Захарову М.М. о
возложении обязанности не чинить препятствий в улучшении жилищных условий
несовершеннолетнего ребенка, обязать явиться в органы опеки и попечительства для
дачи согласия на улучшение жилищных условий несовершеннолетнего ребенка.

В обоснование заявленных требований истец указала на то, что Захаров М.М.
является отцом Захарова Н.М., 17.10.2012 года рождения. Захаров М.М. и Захарова
Д.А. в зарегистрированном браке не состояли. Несовершеннолетний Захаров Н.М.
проживает с матерью, зарегистрирован по месту жительства ответчика: г.Тула,
п.Первомайский, ул. Шевченко, д. 2.

Ответчик проживает отдельно от неё и несовершеннолетнего ребенка,
воспитанием ребенка не занимается, не интересуется его развитием, обучением и
состоянием здоровья, никогда желания о возможности совместного проживания с
ребенком не изъявлял, не предпринимает попыток общения с ребенком. Все вопросы,
касающиеся предоставления ребенку возможности физически и духовно развиваться,
лежат на истце.

На основании договора купли-продажи квартиры от 15.12.2017 №71 ТО 1421913
истцом приобретено в собственность жилое помещение - квартира, площадью 44,8
кв.м., по адресу: г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76.

1 750 000 рублей для приобретения квартиры были предоставлены ПАО
«Сбербанк» на основании кредитного договора № 540604 от 14.12.2017.

30.01.2018 по кредитному договору № 540604 от 14.12.2017 были перечислены
средства материнского (семейного) капитала в размере 428 026 рублей. Ответчик
какого-либо отношения к указанной квартире не имеет.

На основании соглашения об определении размера долей жилого помещения,
приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала от
25.10.2022, установлены доли в праве общей долевой собственности на квартиру по
адресу: г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76: Захаровой Д.А. 3/5 доли, Захарову Н.М. -
1/5 доля, Черноус К.Е. - 1/5 доля.

В квартире по адресу: г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76 проживают она, несовершеннолетний Захаров Н.М. (сын истца и ответчика) и Черноус К.Е. (дочь истца).

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, в частности площади жилого помещения, ею было принято решение о продаже квартиры по адресу: г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76 и приобретении новой квартиры.

09.11.2022 между истцом, действующей за себя и как законный представитель несовершеннолетнего Захарова Н.М., Черноус К.Е. и Жаровым А.С. заключен предварительный договор купли-продажи квартиры по адресу: г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76, до подписания настоящего договора Жаровым А.С. ей был передан задаток.

Также 10.11.2022 между Лазаревым А.А. и ею, действующей за себя и как законный представитель несовершеннолетнего Захарова Е.М., Черноус К.Е. заключен предварительный договор купли-продажи квартиры по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 133, кв. 122, площадью 58,9 кв. м, также до подписания настоящего договора истцом Лазареву А.А. был передан задаток.

С целью улучшения жилищных условий истец обращалась в орган опеки и попечительства для получения разрешения на продажу и покупку квартир, так как участником общей долевой собственности является, в том числе, несовершеннолетний Захаров Н.М. На обращение истцу пояснили, что для получения разрешения необходимо представить согласие обоих родителей ребенка на заключение сделки.

Истец обратилась к ответчику с просьбой о предоставлении разрешения на продажу доли несовершеннолетнего ребенка и покупку новой квартиры, однако ответчик бездействует, в органы опеки и попечительства не является, согласие или отказ от дачи согласия на продажу доли несовершеннолетнего ребенка и покупку новой квартиры не предоставляет.

Ввиду отсутствия согласия ответчика на заключение сделки сделка не состоялась, вследствие невозможности совершения сделки задаток был возвращен.

На основании изложенного Захарова Д.А. просит суд:

1. Возложить на Захарова М.М. обязанность не чинить препятствий в улучшении жилищных условий несовершеннолетнего Захарова Н.М.
2. Возложить на Захарова М.М. обязанность явиться в органы опеки и попечительства для дачи согласия на улучшение жилищных условий несовершеннолетнего Захарова Н.М.
3. Взыскать с Захарова М.М. в пользу Захаровой Д.А. уплаченную государственную пошлину в размере 600 рублей.

Истец Захарова Д.А., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Захарова Н.М., в судебном заседании исковые требования поддержала, просила суд их удовлетворить. Поясняла суду, что хочет приобрести квартиру в городе Туле для улучшения жилищных условий своих детей. У неё двое детей: сын и дочь, сыну 14 лет, дочери 10 лет, и она хочет чтобы у каждого ребенка была своя комната. Квартира в г. Туле, которую она хочет купить, расположена напротив спортивного комплекса, где занимается сын, благодаря переезду он сможет заниматься спортом каждый день, а не три раза в неделю. Однако Захаров М.М. ей содействовать в этом не хочет. В органах опеки ей сказали, что без заявления Захарова М.М. они не смогут дать разрешение на продажу квартиры, и если он не хочет добровольно это делать, необходимо обращаться в суд.

Представитель истца Захаровой Д.А. по доверенности Волкова Ж.А. в судебном заседании исковые требования поддержала, просила суд их удовлетворить.

Ответчик Захаров М.М. в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещался своевременно и надлежащим образом, в переданной телефонограмме не возражал о рассмотрении дела в его отсутствие, возражал против удовлетворения заявленных исковых требований. Ранее представлял суду письменные возражения, в которых указывал на то, что доводы истца, изложенные в исковом заявлении, являются незаконными и необоснованными, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, действующему законодательству РФ. Полагает, что требования не подлежат удовлетворению на основании следующего. Указывает на то, что он является отцом несовершеннолетнего Захарова Н.М.

Он не уклоняется и никогда не уклонялся от содержания своего ребенка - Захарова Н.М. В период с осени 2020 года по осень 2021 года его сын жил с ним и его дочь от первого брака Захаровой У.М. Он самостоятельно и в полном объеме нес расходы на содержание своих детей, сопровождал ребенка в школу и на секции, контролировал качественное выполнение ребенком домашнего задания. За время проживания с ним Никита значительно улучшил оценки в школе. После того, как истец забрала ребёнка и лишила его возможности с ним видеться, он несет расходы на содержание Никиты, а именно - ежемесячно переводит ей денежные средства в размере 10 000 руб., что составляет 25% его дохода. Фактический перевод денежных средств осуществляет его школьный товарищ и сосед по улице- Русаков А.А., предварительно получив указанную сумму от него.

Еженедельно он встречается с ребенком в доме, расположенном по адресу: г. Тула, пос. Первомайский, ул. Шевченко, д.2, где фактически проживает и является собственником. Также периодически Никита у него ночует. У него в доме, общей площадью 450 кв.м., имеются все условия для проживания несовершеннолетнего ребенка, а именно: отдельная детская комната, полностью обставленная мебелью, подведена и находится в эксплуатации инженерная инфраструктура (АГВ, водоснабжение, канализация и т.д.), также имеется приусадебный земельный участок общей площадью 15 соток, с находящимся на нем спортивно- развлекательным комплексом для подростков.

Четыре года назад он привел сына заниматься самбо в спортивную школу «Динамо», где ранее занимался сам. До настоящего времени Никита продолжает заниматься самбо под руководством тренера, его товарища. Регулярно он сам тренирует Никиту, отслеживает его спортивные достижения; сопровождает сына, на принадлежащем ему автомобиле, на тренировки и соревнования.

Также в течение последних трех лет он отвозит Никиту к репетитору по математике - бывшей учительнице школы, где училась его старшая дочь. От репетитора он получает подробную информацию об уровне знаний и подготовке Никиты.

С ноября 2022 года истец по надуманным причинам категорически препятствует его общению с ребенком, оговаривает его. Когда он приезжает домой, по месту жительства Никиты, ему не открывают дверь, вследствие чего он вынужден ждать на улице выхода ребёнка из дома.

В настоящее время он является пенсионером, в звании подполковника МВД РФ, боевым офицером. Имеет государственные награды. По месту жительства характеризуется положительно. Приводов в полицию не имеет.

В течение длительного времени Никита все выходные дни (с пятницы по воскресенье) проводит у своей бабушке-матери истца, давая возможность Захаровой

Д.А. устроить свою личную жизнь. С пятницы по воскресенье истец не только не общается с несовершеннолетним ребенком, она его не видит и с ним не живет. Одновременно препятствуя его общению с сыном.

По существу основных требований поясняет следующее.

Квартира, расположенная по адресу: г. Щёкино, ул. Мира, д.20, кв.76, общей площадью 44,8 кв.м., где в настоящее время проживает Никита, приобретена Захаровой Д.А. с использованием средств материнского капитала и привлечения заемных средств ПАО «Сбербанк» в размере 1 421 913 руб.

В ноябре 2022 года Захарова Д.А. обратилась к нему с просьбой дать согласие на продажу вышеуказанной квартиры, в которой его сын имеет 1/5 доли в праве общей долевой собственности. Свои действия она мотивировала якобы улучшением жилищных условий ребенка. При этом пояснив, что квартиру площадью 58,9 кв.м она будет также приобретать с привлечением заемных средств, т.е. в ипотеку.

Как он понял, за квартиру, в которой сейчас проживает и имеет долю Никита, она с кредитным учреждением не расплатилась, т.е. ипотеку в полном объеме не погасила. Квартира в настоящее время находится под обременением. Кроме прочего в настоящее время истец выплачивает кредит за автомобиль Volkswagen.

Захарова Д.А. не имеет высшего образования и не является квалифицированным и востребованным специалистом, чтобы получать высокий доход от профессиональной деятельности с целью быстрее расплатиться с кредитом.

Как отца двоих детей, его крайне беспокоит недалёковидная и бездумная позиция истца приобретения в кредит недвижимого имущества, имея в настоящее время ещё непогашенную ипотеку, автокредит и одновременно неся другие бытовые расходы.

В силу отсутствия специального образования и жизненного опыта, истец, пытаясь продать имеющуюся квартиру, приобретенную с использованием средств материнского капитала и ипотечного кредитования, и пытаясь купить якобы большую квартиру, бездумно вгоняет в «долговую яму» не только себя, но и его несовершеннолетнего сына Захарова Никиту, т.к. на неё возрастет кредитная нагрузка, тем самым она будет вынуждена сокращать расходы на содержание несовершеннолетнего сына, которого нужно кормить, одевать и обучать; кроме того, нужно нести расходы на содержание жилья (коммуналка).

Истица не понимает, что кроме недвижимого имущества, ребенок ежедневно нуждается в потреблении качественных продуктов питания (мясо; яйца; молочная продукция; овощи/фрукты и т.д.), в средствах личной гигиены, одежде, обуви и т.д.

Полагает, что дав согласие истице на продажу квартиру, где имеется доля его несовершеннолетнего сына, он фактически ущемит его, т.е. примет решение не в интересах сына, ибо большая часть доходов истца будет уходить в погашение кредитных обязательств за приобретенное жильё.

Кроме того, в продаже имеющегося жилья и приобретении нового ипотечного, усматривает личную заинтересованность истицы, т.к. ей нужна отдельная комната от детей для устройства личной жизни.

Учитывая отсутствие доказательств нарушения им прав истца и несовершеннолетнего сына, в то время как в силу вышеназванных норм именно нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов лица является обязательным условием реализации права на его судебную защиту, считает, что настоящий иск не может быть удовлетворен.

Статьей 113 ГПК РФ предусмотрено, что лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной

письменной с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

В связи с неявкой ответчика Захарова М.М., не сообщившего об уважительных причинах своей неявки, в соответствии со ст. 233, 234 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Представитель органа, дающего заключение по делу Министерства труда и социальной защиты Тульской области, Александрова Е.С. в судебное заседание не явился, извещалась своевременно и надлежащим образом, представила заключение по делу в котором указала, что Захарова Д.А. обращалась в территориальный отдел по городу Туле за консультацией по вопросу предоставления предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки с имуществом несовершеннолетнего Захарова Н.В. С письменными заявлениями о предоставлении государственной услуги законные представители несовершеннолетнего в территориальный отдел по городу Туле не обращались. Территориальный отдел по городу Туле министерства труда и социальной защиты Тульской области против удовлетворения заявленных требований Захаровой Д.А. не возражают.

Выслушав пояснения истца Захаровой Д.А., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Захарова Н.М., представителя истца Захаровой Д.А. по доверенности Волковой Ж.А., показания свидетеля Шакировой М.А., исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит следующему.

Согласно п. 1 ст. 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии со ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

В силу ч. 1 ст. 11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд (далее - суд).

Таким образом, судебной защите подлежит нарушенное право либо создана реальная угроза нарушения права.

В соответствии со ст. 54 Конституции РФ государственная защита прав и свобод человека гражданина в Российской Федерации гарантируется. Каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными Законом.

В силу ст. 123 Конституции РФ, ст. 12, 56 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе равенства и состязательности сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 39, 196 ГПК РФ предмет и основания иска, ответчик по делу определяются истцом, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Д.А. устроить свою личную жизнь. С пятницы по воскресенье истец не только не общается с несовершеннолетним ребенком, она его не видит и с ним не живет. Одновременно препятствуя его общению с сыном.

По существу основных требований поясняет следующее.

Квартира, расположенная по адресу: г. Щёкино, ул. Мира, д.20, кв.76, общей площадью 44,8 кв.м., где в настоящее время проживает Никита, приобретена Захаровой Д.А. с использованием средств материнского капитала и привлечения заемных средств ПАО «Сбербанк» в размере 1 421 913 руб.

В ноябре 2022 года Захарова Д.А. обратилась к нему с просьбой дать согласие на продажу вышеуказанной квартиры, в которой его сын имеет 1/5 доли в праве общей долевой собственности. Свои действия она мотивировала якобы улучшением жилищных условий ребенка. При этом пояснив, что квартиру площадью 58,9 кв.м она будет также приобретать с привлечением заемных средств, т.е. в ипотеку.

Как он понял, за квартиру, в которой сейчас проживает и имеет долю Никита, она с кредитным учреждением не расплатилась, т.е. ипотеку в полном объеме не погасила. Квартира в настоящее время находится под обременением. Кроме прочего в настоящее время истец выплачивает кредит за автомобиль Volkswagen.

Захарова Д.А. не имеет высшего образования и не является квалифицированным и востребованным специалистом, чтобы получать высокий доход от профессиональной деятельности с целью быстрее расплатиться с кредитом.

Как отца двоих детей, его крайне беспокоит недалёковидная и бездумная позиция истца приобретения в кредит недвижимого имущества, имея в настоящее время ещё непогашенную ипотеку, автокредит и одновременно неся другие бытовые расходы.

В силу отсутствия специального образования и жизненного опыта, истец, пытаясь продать имеющуюся квартиру, приобретенную с использованием средств материнского капитала и ипотечного кредитования, и пытаясь купить якобы большую квартиру, бездумно вгоняет в «долговую яму» не только себя, но и его несовершеннолетнего сына Захарова Никиту, т.к. на неё возрастет кредитная нагрузка, тем самым она будет вынуждена сокращать расходы на содержание несовершеннолетнего сына, которого нужно кормить, одевать и обучать; кроме того, нужно нести расходы на содержание жилья (коммуналка).

Истица не понимает, что кроме недвижимого имущества, ребенок ежедневно нуждается в потреблении качественных продуктов питания (мясо; яйца; молочная продукция; овощи/фрукты и т.д.), в средствах личной гигиены, одежде, обуви и т.д.

Полагает, что дав согласие истице на продажу квартиру, где имеется доля его несовершеннолетнего сына, он фактически ущемит его, т.е. примет решение не в интересах сына, ибо большая часть доходов истца будет уходить в погашение кредитных обязательств за приобретенное жильё.

Кроме того, в продаже имеющегося жилья и приобретении нового ипотечного, усматривает личную заинтересованность истицы, т.к. ей нужна отдельная комната от детей для устройства личной жизни.

Учитывая отсутствие доказательств нарушения им прав истца и несовершеннолетнего сына, в то время как в силу вышеназванных норм именно нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов лица является обязательным условием реализации права на его судебную защиту, считает, что настоящий иск не может быть удовлетворен.

Статьей 113 ГПК РФ предусмотрено, что лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной

Согласно ст. 9 ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Исходя из вышеназванных положений закона, сторона по делу самостоятельно определяет характер правоотношений, и если считает, какое-либо ее право нарушено, то определяет способ его защиты в соответствии со ст. 12 ГК РФ, а суд осуществляет защиту нарушенных или оспоренных прав.

Из смысла ст. 38 Конституции РФ следует, что забота о детях, их воспитание - равное право и обязанность родителей.

В силу ч. 1 ст. 28 ГК РФ за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные пунктами 2 и 3 статьи 37 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 2 ст. 37 ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Данные правила распространяются и на родителей при осуществлении ими правомочий по управлению имуществом ребенка (пункт 3 статьи 60 Семейного кодекса РФ).

Согласно п. 2 ч. 3 ст. 60 Семейного кодекса РФ при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статьей 37 ГК РФ определено, что опекун, не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства, совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным законом от 24.04.2008 №48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», в силу п. 1 ст. 21 которого, опекун без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по сдаче имущества подопечного внаем, в аренду, в безвозмездное пользование или в залог, по отчуждению имущества подопечного (в том числе по обмену или дарению), совершению сделок, влекущих за собой отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, и на совершение любых других сделок, влекущих за собой уменьшение стоимости имущества подопечного.

В соответствии с частью 3 статьи 21 Федерального закона «Об опеке и попечительстве» предварительное разрешение органа опеки и попечительства, предусмотренное частями 1 и 2 настоящей статьи, или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены опекуну или попечителю в письменной форме не позднее чем через пятнадцать дней с даты подачи заявления о

предоставлении такого разрешения. Отказ органа опеки и попечительства в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован. Предварительное разрешение, выданное органом опеки и попечительства, или отказ в выдаче такого разрешения могут быть оспорены в судебном порядке опекуном или попечителем, иными заинтересованными лицами, а также прокурором.

Судом установлено и следует из материалов дела, что Захаров М.М. и Захарова Д.А. являются родителями несовершеннолетнего Захарова Н.М., 17.10.2012 года рождения, что подтверждается повторным свидетельством о рождении серии П-БО №582136 от 20.03.2018.

Согласно пояснениям истца, несовершеннолетний Захаров Н.М. проживает с ней по адресу: Тульская область, г.Щекино, ул.Мира, д.20, кв.76, но зарегистрирован по месту жительства отца Захарова М.М. по адресу: г. Тула, п. Первомайский, ул. Шевченко, д. 2, что подтверждается свидетельством №1322 о регистрации по месту жительства от 13.04.2018.

На основании договора купли-продажи квартиры от 15.12.2017 Валиахметовой Г.А. приобретена в собственность квартира, площадью 44,8 кв.м., по адресу: Тульская область, г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76.

Согласно п.2.1 Договора, отчуждаемая квартира оценивается по обоюдному соглашению сторон и продается за 1 750 000 руб.

Согласно свидетельству о перемене имени серии I-БО №510946 от 20.03.2018, Валиахметова Галина Александровна изменила фамилию и имя на Захарова Дарина Александровна.

В связи с покупкой вышеуказанной квартиры, 14.12.2017 между ПАО Сбербанк и 2017 Валиахметовой Г.А. (в настоящее время Захарова Д.А.) был заключен кредитный договор №540604 на сумму 1 750 000 руб.

Пунктом 11 индивидуальных условий кредитного договора определено, что целью использования ипотечного кредита является приобретение объекта недвижимости: квартиры, общей площадью 44,8 кв.м. по адресу: Тульская область, Щекинский район, г.Щекино, ул.Мира, д.20, кв.76.

10.01.2013 Валиахметовой Г.А. УПФР в г.Щекино и Щекинском районе был выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал серии МК-5 №0103858 в размере 387 640,30 руб.

23.12.2017 Валиахметовой Г.А. (в настоящее время Захарова Д.А.) было оформлено обязательство, заверенное нотариусом Щекинского нотариального округа Тульской области Чистяковой В.М., согласно которому Валиахметова Г.А. обязалась оформить помещение по адресу: Тульская область, г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76 в общую собственность Валиахметовой Г.А., а также в собственность её детей: Черноус К.Е., 19.05.2008 года рождения и Захарова Н.М., 17.10.2012 года рождения.

30.01.2018 по кредитному договору № 540604 от 14.12.2017, заключенному между ПАО «Сбербанк России» и Валиахметовой Г.А. (в настоящее время Захарова Д.А.) были перечислены средства материнского (семейного) капитала в размере 428026 руб., что подтверждается справкой о состоянии финансовой части лицевого счета лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки №144 от 06.10.2022.

Как следует из справки ПАО Сбербанк о задолженности заемщика по состоянию на 28.03.2023 по кредитному договору № 540604 от 14.12.2017, задолженность по кредиту составляет 1 095 440 руб.

Согласно Соглашению об определении размера долей жилого помещения, приобретенного с использованием средств материального (семейного) капитала от

10.10.2022, Захаровой Д.А. было дано обязательство оформить квартиру в общую собственность её, а также детей Захарова Н.М., Черноус К.Е. Соглашением устанавливаются следующие доли в праве общей долевой собственности на квартиру: 1/3 – Захарова Д.А., 1/5 – Захаров Н.М., 1/5 – Черноус К.Е.

В письме ПАО «Сбербанк России» от 28.09.2022 указано, что Кредитор не возражает против заключения соглашения о выделении доли в праве собственности на квартиру; информация о заключении Захаровой Д.А. соглашения о выделении доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: Тульская область, г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76, которая находится в залоге у кредитора в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору №540604 от 14.12.2017, принята к сведению, размер долей определен: 3/5 – Захарова Д.А., 1/5 – Захаров Н.М., 1/5 – Черноус К.Е.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 03.11.2022, Захаровой Д.А. принадлежит 3/5 доли в квартире, расположенной по адресу: Тульская область, г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76; Черноус К.Е. принадлежит 1/5 доли в указанной квартире, Захарову Н.М. принадлежит 1/5 доли в указанной квартире. На квартиру наложено ограничение прав в связи с ипотекой.

Как указано в 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). Если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица, такое лицо вправе требовать возмещения причиненных этим убытков. Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Согласно пояснениям истца, в двухкомнатной квартире по адресу: г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76, проживают она, несовершеннолетние Захаров Н.М. и Черноус К.Е. В связи с необходимостью улучшения жилищных условий Захаровой Д.А. было принято решение о продаже квартиры по адресу: г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76, и приобретении другой трехкомнатной квартиры большей площадью в городе Тула. При этом часть денег на покупку новой квартиры будет взята в кредит в Сбербанке, а часть денег будет внесена наличными от продажи квартиры в г. Щекино.

Как следует из Уведомления ПАО Сбербанк от 22.03.2023 по заявке Захаровой Д.А. от 01.02.2023 в рамках жилищного кредитования на сумму 3 000 000 принято положительное решение.

Так, 09.11.2022 между Захаровой Д.А. (продавец), действующей за себя и как законный представитель несовершеннолетних Захарова Н.М., Черноус К.Е. и Жаровым А.С. (покупатель) заключен предварительный договор купли-продажи квартиры по адресу: г. Щекино, ул. Мира, д. 20, кв. 76.

Согласно п.2.1 Договора, стоимость объекта составляет 2 500 000 руб.

До подписания настоящего договора Жаровым А.С. ей был передан Захаровой Д.А. задаток.

Пунктом 3.7 Договора, продавец гарантирует, что на момент подписания договора является полноправным, законным собственником объекта.

Покупателю известно, что на момент подписания настоящего Договора объект находится в залоге у ПАО «Сбербанк» в обеспечении обязательств продавца по кредитному договору (п.3.10).

Также 10.11.2022 между Лазаревым А.А. (продавец) и Захаровой Д.А., действующей за себя и как законный представитель несовершеннолетних Захарова

Е.М., Черноус К.Е. заключен предварительный договор купли-продажи квартиры по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 133, кв. 122, площадью 58,9 кв. м.

Как указано в пункте 1.1 предварительного договора квартира приобретается в общую долевую собственность: Захаровой Д.А. – 3/5 доли, Захарову Н.М. – 1/5 доли, Черноус К.Е. – 1/5 доли.

Согласно п.2.1 предварительного договора, стоимость объекта составляет 4 600 000 руб. При этом в предварительном договоре указано, что часть стоимости объекта в размере 1 400 000 оплачивается за счет собственных денежных средств Покупателя, а часть стоимости объекта в размере 3 200 000 руб. оплачивается за счет целевых кредитных средств, предоставляемых ПАО Сбербанк Захаровой Д.А.

Захаровой Д.А. передан Продавцу задаток в размере 30 000 руб. согласно п. 2.3.2 предварительного договора от 10.11.2022 года.

В обосновании заявленных требований Захарова Д.А. указывает на то, что с целью улучшения жилищных условий она устно обращалась в орган опеки и попечительства для получения разрешения на продажу и покупку квартир, так как участником общей долевой собственности является, в том числе, несовершеннолетний Захаров Н.М. На обращение истцу пояснили, что для получения разрешения необходимо представить согласие обоих родителей ребенка на заключение сделки. Затем она обратилась к ответчику с просьбой о предоставлении разрешения на продажу доли несовершеннолетнего ребенка и покупку новой квартиры, однако ответчик бездействует, в органы опеки и попечительства не является, согласие или отказ от дачи согласия на продажу доли несовершеннолетнего ребенка и покупку новой квартиры не предоставляет. Ввиду отсутствия согласия ответчика на заключение сделки сделка не состоялась, вследствие невозможности совершения сделки задаток был возвращен.

Согласно показаниям свидетеля Шакировой М.А., которая работает риелтором, Захарова Д.А. обратилась к ней с целью продать свою квартиру в г. Щекино, и купить квартиру в г. Туле. Из-за того, что в квартире есть доля несовершеннолетнего ребенка, сначала они в ПАО «Сбербанк» выделили доли, определили, что Захарову Н.М. принадлежит 1/5 доля квартиры, после этого нашли подходящую квартиру в г. Туле, и обратились в органы опеки, за разрешением продать квартиру в г. Щекино, где им пояснили, что необходимо получить согласие или отказ отца ребенка. Она несколько раз общалась с Захаровым М.М. по телефону в ноябре 2022 года, он обещал явиться в органы опеки и дать свое согласие, но так и не пришел. Даже отец второго ребенка Захаровой Д.А. пришел в органы опеки, а Захаров М.М. нет. Покупатель квартиры Захаровой Д.А. собирался брать кредит, которым был бы погашен кредит Захаровой Д.А., залог на квартиру переоформляется на покупателя, а остаток денег ушел бы на первоначальный взнос истцу при покупке новой квартиры в г. Туле. В настоящее время сделка по покупке квартиры в Туле по адресу: пр. Ленина, д. 133, кв. 122, не возможна, так как продавец уже продал данную квартиру. На данный момент они пока не ищут варианты квартир, так как согласие или отказ от ответчика так и не получили.

В силу части первой статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Частью первой статьи 57 ГПК РФ предусмотрено, что доказательства представляются лицами, участвующими в деле.

Постановлением Правительства Тульской области от 29.06.2012 №318 утвержден административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача в случаях, установленных законодательством, разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных».

Согласно п.2 Регламента, заявителями являются законные представители (родители, опекуны, попечители, приемные родители) (далее - заявитель) следующих категорий граждан, проживающих на территории Тульской области, а также временно прибывших на ее территорию (далее - подопечные):

несовершеннолетних граждан;

совершеннолетних граждан, признанных судом недееспособными;

совершеннолетних граждан, ограниченных судом в дееспособности.

В соответствии с пунктом 7 Регламента государственную услугу предоставляют министерство и территориальные отделы.

Результатом предоставления государственной услуги является выдача в соответствии с действующим законодательством предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом подопечных либо мотивированный отказ в выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом подопечных (п. 8 Регламента).

В пункте 12 Регламента приведен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, в том числе заявления всех законных представителей подопечного с обоснованием совершения сделки.

Как указано в п. 18 Регламента документы, необходимые в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, заявителем представляются в территориальный отдел министерства по месту жительства подопечного лично или через законного представителя.

При этом как указано в п. 24 Регламента основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, отсутствуют.

Пунктом 37 предусмотрено, что предоставление государственной услуги включает в себя последовательность следующих административных процедур, так как прием заявления и документов на предоставление государственной услуги, регистрация заявления в ведомственной информационной системе.

Также пунктом 42 Регламента предусмотрено, что основанием для начала административной процедуры является обращение заявителя в территориальный отдел министерства с заявлением и документами, предусмотренными пунктом 12 настоящего Административного регламента, а также, в зависимости от предмета сделки, документами, предусмотренными пунктами 13, 14, 15, 16, 17 настоящего Административного регламента.

Согласно п.51 Регламента по результатам рассмотрения документов специалист территориального отдела министерства, ответственный за рассмотрение и оформление документов для предоставления государственной услуги, определяет наличие либо отсутствие у заявителя права на государственную услугу, и в случае:

если совершение сделки не влечет за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, соответствует его интересам, сделка совершается к выгоде подопечного, готовит проект решения о предоставлении государственной услуги;

если совершение сделки влечет за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, не соответствует его интересам, готовит проект решения об отказе в предоставлении государственной услуги.

Данное административное действие выполняется в течение 5 рабочих дней после дня подачи документов.

Однако судом установлено, что Захарова Д.А. с письменным заявлением о предоставлении государственной услуги по вопросу предоставления разрешения на продажу квартиры в установленном порядке не обращалась и ей не было отказано в предоставлении государственной услуги по причине того, что с аналогичным заявлением не обратился отец ребенка.

Так согласно заключению Министерства труда и социальной защиты Тульской области от 20.03.2023, Захарова Д.А. обращалась в территориальный отдел по городу Туле за консультацией по вопросу предоставления предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки с имуществом несовершеннолетнего Захарова Н.В. С письменными заявлениями о предоставлении государственной услуги законные представители несовершеннолетнего в территориальный отдел по городу Туле не обращались.

Следовательно, для получения государственной услуги в виде получения предварительного разрешения органа опеки на совершение сделки с имуществом несовершеннолетнего Захаровой Н.В. необходимо обратиться с письменным заявлением о предоставлении государственной услуги с приложением необходимых документов, что ею не было сделано.

Кроме того, как установлено судом в настоящее время сделка по покупке квартиры в Туле по адресу: пр. Ленина, д. 133, кв. 122, не возможна, так как продавец уже продал данную квартиру. На данный момент истец занимается поисками квартиры.

В связи с этим, оснований для возложения на ответчика Захарова М.М. обязанности явиться в орган опеки и попечительства для дачи согласия на улучшение жилищных условий несовершеннолетнего Захарова М.М. в данном случае не имеется.

В соответствии со ст. ст. 60, 61, 65 СК РФ, 37 ГК РФ суд приходит к выводу о том, что каждый из родителей имеет право на равное участие в судьбе ребенка (в том числе в вопросах управления имуществом ребенка).

Захаров М.М. - отец ребенка, также вправе принимать участие в решении вопросов о распоряжении имуществом, принадлежащим его сыну, защищать права и законные интересы ребенка наравне с его матерью.

В то же время обязывать второго родителя (в данном случае отца ребенка - Захарова М.М.) совершать определенные действия по распоряжению имуществом сына, суд правомочен лишь тогда, когда будут установлены явные злоупотребления родительскими правами и действия в ущерб интересов ребенка.

Учитывая, что в рассматриваемом случае таковых явных злоупотреблений родительскими правами и действий в ущерб интересов ребенка не установлено, доказательств в подтверждение этого истцом Захаровой Д.А. в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ не представлено, суд полагает возможным отказать в удовлетворении требований истца об обязанности Захарова М.М. явиться в органы опеки и попечительства для дачи согласия на улучшение жилищных условий несовершеннолетнего ребенка.

Суд полагает, что в данном вопросе стороны по делу (мать и отец) должны руководствоваться интересами несовершеннолетнего ребенка Захарова Н.М. и действовать только в интересах несовершеннолетнего сына, поэтому суд полагает возможным возложить на Захарова М.М. обязанность не чинить препятствий в улучшении жилищных условий несовершеннолетнего ребенка Захарова Н.М., если это будет отвечать интересам ребенка и будет выгодно ребенку.

В тоже время истец не лишена возможности обратиться в установленном порядке в орган опеки за получением согласия на распоряжение жилой площадью

несовершеннолетнего сына в случае представления необходимых документов, подтверждающих предварительное или последующее приобретение в его собственность конкретного жилого помещения, в отношении которого у органа опеки будет возможность сравнить жилищные условия и установить отсутствие нарушения прав ребенка.

Разрешая требования истца Захаровой Д.А. о взыскании с ответчика судебных расходов, суд приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела, к которым положениями ст. 94 отнесены, в частности, суммы, подлежащие уплате экспертам, расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

При подаче искового заявления истцом была уплачена государственная пошлина в размере 600 руб., что подтверждается чеком от 28.12.2022.

Поскольку исковые требования подлежат удовлетворению в частично, суд полагает возможным взыскать с ответчика Захарова М.М. в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199, 233 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Захаровой Дарины Александровны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Захарова Никиты Михайловича, 17.10.2012 года рождения, к Захарову Михаилу Михайловичу о возложении обязанности не чинить препятствий в улучшении жилищных условий несовершеннолетнего ребенка, обязать явиться в органы опеки и попечительства для дачи согласия на улучшение жилищных условий несовершеннолетнего ребенка, удовлетворить частично.

Возложить на Захарова Михаила Михайловича обязанность не чинить препятствий в улучшении жилищных условий несовершеннолетнего ребенка Захарова Никиты Михайловича, 17.10.2012 года рождения.

Взыскать с Захарова Михаила Михайловича в пользу Захаровой Дарины Александровны расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 (триста) рублей.

В удовлетворении остальных исковых требований Захаровой Дарины Александровны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Захарова Никиты Михайловича, отказать.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Центральный районный суд города Тулы в

течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Центральный районный суд города Тулы в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий

Заочное решение в окончательной форме изготовлено 30.03.2023

Судья:



Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 05 июля 2023 года заочное решение Центрального районного суда города Тулы от 29 марта 2023 г. по гражданскому делу №2-647/2023 по иску Захаровой Дарины Александровны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего Захарова Никиты Михайловича, 17.10.2012 года рождения, к Захарову Михаилу Михайловичу о возложении обязанности не чинить препятствий в улучшении жилищных условий несовершеннолетнего ребенка, обязать явиться в органы опеки и попечительства для дачи согласия на улучшение жилищных условий несовершеннолетнего ребенка, в части отказа Захаровой Дарины Александровны в удовлетворении исковых требований об обязании Захарова Михаила Михайловича явиться в орган опеки и попечительства для дачи согласия на улучшение жилищных условий несовершеннолетнего ребенка отменить.

Принять в указанной части по делу новое решение, которым указанные исковые требования Захаровой Дарины Александровны удовлетворить, обязать Захарова Михаила Михайловича явиться в органы опеки и попечительства для дачи согласия на улучшение жилищных условий несовершеннолетнего Захарова Никиты Михайловича 17 октября 2012 года рождения.

Это же решение изменить в части взыскания судебных расходов по уплате государственной пошлины Захаровой Дарины Александровны.

Взыскать с Захарова Михаила Михайловича в пользу Захаровой Дарины Александровны расходы по оплате государственной пошлины в размере 600 (шестьсот) рублей.

В остальной части то же решение суда оставить без изменения.

Судья

