

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

04 июня 2012 г. Пресненский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Печениной Т.А., с участием адвокатов Чистовского А.Д., Габеля Д.Р., при секретаре Бельковец Е.М., рассмотрев в открытом судебном заседании исковые заявления Правительства Российской Федерации, Каринской Екатерины Викторовны, Росимущества к Мельниковой Елене Викторовне, 3-е лицо Управление Росреестра по г.Москве о признании недействительными договора дарения 1/2 доли в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу – г.Москва, Кривоарбатский пер., д.10, стр.1 АБ, заключенного 07 апреля 2004г. между Мельниковым Виктором Константиновичем и Мельниковой Еленой Викторовной, зарегистрированного 23 апреля 2004г. в Мосрегистрации за № 770-1\13-155\2004-601 и выданного на его основании свидетельства о государственной регистрации права № 77АБ917460,

**УСТАНОВИЛ**

Решением Пресненского районного суда г.Москвы от 27 сентября 2005г., вступившим в законную силу, суд по иску Мельникова В.К. признал недействительным договор дарения 1/2 доли в праве собственности на жилой дом по адресу – г.Москва, пер.Кривоарбатский, д.10, стр. 1 АБ, заключенный между Мельниковым В.К. и Мельниковой Е.В. от 07 апреля 2004г. Этим же решением суд возвратил в собственность Мельникова В.К. 1/2 долю указанного жилого дома.

19 января 2010г. указанное решение определением того же суда, вступившим в законную силу, было отменено по вновь открывшимся обстоятельствам.

В связи со смертью 05 февраля 2006г. истца Мельникова В.К. определением Пресненского районного суда г.Москвы от 15 февраля 2010г. он был заменен правопреемниками Каринской Е.В., Мельниковой Е.В. и Правительством РФ, наследниками Мельникова В.К. по закону и по завещанию.

Росимущество самостоятельно обратилось в суд с иском к Мельниковой Е.В. о признании недействительным указанного выше договора.

Протокольным определением суда от 17 декабря 2010г. указанные гражданские дела были объединены в одно производство ( л.д.109, т.5).

В обоснование своих требований истцы, с учетом уточнения оснований исков ( л.д. 82-83, т.3, 120-123, т.3, л.д.61-62, т.7) указали, что Мельников В.К. являлся собственником 1/2 доли домовладения

10, стр. 1 АБ по Кривоарбатскому переулку в г.Москве; данный дом-мастерская архитектора К.С.Мельникова является памятником истории и культуры и находится под государственной охраной . Последние годы жизни Мельников В.К. активно вел работу по созданию на базе этого дома Государственного музея архитектора Константина Мельникова . Т.к. в этот период времени Мельников В.К. практически не видел, он выдал доверенность своей дочери Мельниковой Е.В. для подготовки документов по созданию музея. По просьбе Мельниковой Е.В. Мельников В.К. подписывал документы, не имея возможности их прочитать. Как объясняла дочь, эти документы были необходимы для создания музея, намерений подарить долю в доме Мельниковой Е.В. он не имел.

В январе 2005г. Мельников В.К. случайно узнал, что между ним и Мельниковой Е.В. 07 апреля 2004г. в простой письменной форме подписан договор дарения 1/2 доли указанного дома.

По мнению истцов, у Мельникова В.К. отсутствовало волеизъявление на заключение оспариваемого договора, в связи с чем, уже по этим основаниям договор должен быть признан недействительным, как несоответствующий требованиям закона ( .3 ст.154 ГК РФ) в соответствии со ст.168 ГК РФ.

Кроме того, Мельников В.К. подписал указанный договор без соблюдения требований ч. 3 ст.160 ГК РФ, в соответствии с которой, если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

Также истцы указывают, что оспариваемый договор был заключен с нарушением требований, установленных абз.2 ст.5 Закона г.Москвы от 14 июля 2000г. № 26 «Об охране , использовании недвижимых памятников истории и культуры», ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры ) народов Российской Федерации» и в силу ст.168 ГК РФ является ничтожным и не влечет юридических последствий.

В судебном заседании Каринская Е.В., адвокат в ее интересах Габелая Д.Р., ее представитель, допущенный к участию в деле по протокольному определению суда Васильева Д.А. свои исковые требования , а также исковые требования других истцов поддержали в полном объеме.

Представитель Росимущества по доверенности Лозко В.И. требования своего доверителя и других истцов поддержала в полном объеме.

Мельникова Е.В., адвокат в ее интересах Чистовский А.Д., ее представители, допущенные к участию в деле по протокольному определению суда Жильцов А.А., Карпенко А.А. возражали против удовлетворения исков по доводам, изложенным в письменных возражениях на него. Заявили о пропуске всеми истцами срока исковой давности для подачи исков в суд ( л.д.55, т.5).

Правительство Российской Федерации, Управление Росреестра по г.Москве в суд не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Суд, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, считает возможным рассмотреть его при данной явке.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив его материалы, суд находит исковые требования Каринской Е.В., Росимущества, Правительства РФ подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела,  $1\frac{1}{2}$  доля в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу – г.Москва, Кривоарбатский пер., д.10, стр.1 АБ, находящейся под охраной государства, принадлежала Мельникову В.К. на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону ( л.д.6, т.1)

Другая  $1\frac{1}{2}$  доля находилась в собственности его сестры Мельниковой Л.К. , а после ее смерти перешла в порядке наследования к ее сыну Ильганаеву А.Б.; в настоящее время она ( доля) находится в собственности Российской Федерации и в оперативном управлении ФГУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры им.А.В. Щусева» ( л.д.153-154 , т.6).

07 апреля 2004г. между Мельниковым В.К. и его дочерью Мельниковой Е.В. в простой письменной форме был заключен договор дарения принадлежащей Мельникову В.К. доли указанного домовладения( л.д.35, т.1), при этом договор Мельниковым В.К. подписан.

Мельников В.К. умер 05 февраля 2006г.

При жизни в судебных заседаниях Мельников В.К. неоднократно пояснял, что уже несколько лет не имеет возможности читать, т.к. почти полностью лишен зрения. Кроме того с марта 2004г. у него резко обострились приступы преходящего нарушения мозгового кровообращения, сопровождающиеся потерей сознания, онемением конечностей и потерей речи. О том, что доля в доме, якобы, подарена им Мельниковой Е.В. узнал случайно, не имел намерения дарить спорное имущество , т.к. его мечтой было создание в доме Государственного музея , что предусматривало безвозмездную передачу дома государству с целью создания такого музея.

Правопреемники Мельникова В.К., Росимущество в обоснование своих требований указали, что Мельников В.К. действительно подписал оспариваемый договор, однако, в силу почти полного отсутствием у него зрения, у него отсутствовало волеизъявление на его заключение; кроме того, Мельников В.К. подписал указанный договор без соблюдения требований ч. 3 ст.160 ГК РФ.

В подтверждение своих доводов истцы сослались на объяснения самого Мельникова В.К., данные им в судебных заседаниях при его жизни, на свидетельские показания, а также на заключение специалиста отдела криминалистических экспертиз Главного государственного центра судебно-медицинских и криминалистических экспертиз Верескунова А.М. от 01 февраля 2010г., в соответствии с которым достоверительная рукописная запись «Мельников Виктор Константинович» и подпись от его имени на оспариваемом договоре выполнены самим Мельниковым В.К.; при исследовании этой записи и подписи обнаружен диагностический комплекс признаков, характерных для необычного физиологического состояния исполнителя, обусловленного глубокими возрастными (старческими) изменениями организма и глубоким расстройством со стороны органов зрения (практической потерей зрения). Исследуемые почерковые объекты выполнены в условиях рефлекторной концентрации на основ стереотипа движения при невозможности визуального контроля за процессом письма, обусловленной заболеванием органов зрения (л.д.24-31, т.5).

Допрошенный в качестве специалиста Верескунов А.М. сделанные им в заключении выводы подтвердил (л.д.142-145, т.6).

Справкой, выданной Мельникову В.К. 02 сентября 2005г. в ГУ МНТК «Микрохирургия глаза им.Академика Св. Федорова» подтверждается, что с 2002г. у истца почти полная глаукомная атрофия зрительного нерва на оба глаза, что предполагает невозможность зрительного труда, в том числе чтения (л.д.205, т.1).

Допрошенный в судебном заседании свидетель Верзин А.А. пояснил, что работает в клинике микрохирургии глаза им Академика Св.Федорова заведующим отделением. В 2002г. Мельников В.К. обращался в клинику на прием; свидетель проводил установочный диагноз. Диагнозом была глаукома на оба глаза, атрофия зрительного нерва на оба глаза; данное заболевание не излечимо и оно прогрессирует. При таком заболевании человек не может выполнять никакой зрительной работы, в том числе читать. Свидетель также показал что левым глазом Мельников В.К. не мог бы различить очертания букв даже при их увеличении. Зрение правого глаза подразумевало такую возможность, однако совмещение букв не представляется возможным, так как при таком состоянии глаз чрезвычайно быстро наступает зрительная утомляемость. В 2003г. свидетель вновь осматривал Мельникова В.К. и сделал вывод о том,

что его состояние здоровья ухудшилось. На вопрос о том, может ли человек при таком состоянии здоровья выполнить свою подпись, свидетель пояснил, что память на подпись у человека остается независимо от зрения и вследствие этого совершение подписи как механического акта является в принципе возможным. Без посторонней помощи Мельников В.К. читать не мог, даже с помощью лупы. Свидетель также показал, что справку ( л.д. 206, т.1) выдавал на основании того, что видел при обследовании Мельникова В.К.; при этом имел карту больного ( л.д.254-256, т.1).

Такие же показания Верзин А.А. дал и при опросе его в январе и феврале 2006г. в УВД ЦАО и Пресненской межрайонной прокуратуре г.Москвы ( л.д.134-141, т.2).

Верзин А.А. является кандидатом медицинских наук по специальности глазные болезни, прошел квалифицированный экзамен по специальности офтальмология и имеет сертификат специалиста-офтальмолога, является лауреатом премии Святослава Федорова за 2003г., награжден памятной медалью « За благородные помыслы и достойные деяния»; его практический опыт насчитывает более 10 лет; Верзин А.А. владеет всеми навыками диагностики и терапевтического лечения глазных болезней , самостоятельно , на высоком профессиональном уровне ведет поликлинический прием пациентов и самостоятельно проводит глазные операции( л.д.142-152. Т.2)

Свидетель Саркисян Д.А. показал, что Мельникова В.К. знает с 2000г. и он уже тогда жаловался на невозможность чтения. Года через три Мельников В.К. уже с трудом передвигался. В присутствии свидетеля Мельников В.К. никаких документов не подписывал ( л.д. 101 -102, т.1).

Свидетель Стейнберг В.С. показала, что с 2001г. Мельников В.К. не мог читать, и она приходила читать ему статьи, разные документы, связанные с домом; договора дарения в этих документах свидетель не видела. В январе 2005г. Мельников В.К. позвонил ей и попросил зайти; после ее прихода Мельников В.К. сказал свидетелю, что более не является владельцем дома и не знает, что ему делать( л.д.102-103, т.1).

Свидетель Яценко Т.Н. показала, что уже в 2002г. Мельников В.К. не мог самостоятельно читать ; спрашивал у нее, где то или иное письмо или бумага. Как-то Мельников В.К. шагнул самостоятельно и разбил лицо, т.к. не видел перед собой преграду ( л.д.103,т.1).

Свидетель Свищева Т.В. показала, что летом 2004г. видела, как Мельников В.К. самостоятельно брал пирожные, конфеты, когда пил чай за столом; читал ей дарственную надпись в книге, при этом пользовался лупой( л.д.103-103 н\о , т.1).

Свидетель Мельникова Н.В., дочь Мельниковой Е.В., показала, что до января 2005г. Мельников В.К. читал с лупой ( л.д.104, т.1).

Свидетель Козлова Н.В. показала, что она является нотариусом г.Москвы; Мельников В.К. и Мельникова Е.В. приходили к ней по вопросу отчуждения доли спорного дома от отца к дочери год-полтора года назад ( свидетель допрашивалась 22 августа 2005г. – л.д.194-195, т.1). В то время Мельников В.К. читал при ней текст с лупой.

Вместе с тем этим же нотариусом представлено в суд три завещания Мельникова В.К., удостоверенные ею; в завещании от 29 июня 2004г. этим же нотариусом сделана отметка, что «ввиду того, что Мельников В.К. ( плохо видит) не может лично прочитать завещание , его текст оглашен мной для него. Завещание собственноручно подписано завещателем в моем присутствии».

Свидетель Черничков И.А. показал, что Мельников В.К. подписывал текст оспариваемого договора дарения при нем. Перед этим Мельников В.К. изучал договор три дня. Свидетель показал также, что Мельников В.К. вместе с ним и Мельниковой Е.В. ездил в Учреждение юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и подписывал там документы ( л.д.104 н\о, т.1).

В материалах дела имеется фотография, представленная Мельниковой Е.В., на которой изображен Мельников В.К. возле окна Учреждения юстиции. На окне, для сведения посетителей , висит лист бумаги с печатным текстом «Прием документов на государственную регистрацию прав на частные домовладения» ( л.д. 92).

Для каких целей была сделана эта фотография, Мельникова Е.В. в суде пояснить затруднилась.

Свидетель Бабенко Э.Л. показала, что она посещала Мельникова В.К. в 2003-2004г.г.; Мельников В.К. говорил свидетелю, что подарил половину дома Мельниковой Е.В. и даже показывал ей договоры, на них стояли синие печати. Свидетель также показала, что весной-летом 2004г. Мельников В.К. читал, пользовался лупой, как потом – она не знает ( л.д.71-72, т.3).

Свидетель Фадеева В.В. показала, что дружила с Мельниковой Е.В. и ходила к ней в гости в спорное домовладение до осени 2004г., где видела Мельникова В.К. и общалась с ним; Мельников В.К. не говорил свидетелю о том, что он подарил 1\2 долю Мельниковой Е.В. , разговоры велись о том, что Лене необходимо жилье, надо создать музей. Мельников В.К. читал с лупой, но в какое время – не помнит; в 2003г. точно читал ( л.д.72, т.3).

Свидетель Баловленков Ю.В. показал, что общался с Мельниковым В.К. в 2004г., с его слов ему было известно, что он подарил 1\2 долю спорного дома Мельниковой Е.В., однако потом позиция Мельникова В.К. стала меняться, он стал каким-то странным, подозрительным, свидетель даже спрашивал у Мельникова В.К., не поили ли его каким-либо зельем. Мельников В.К. читал с лупой ( л.д.72-73, т.3).

Свидетель Александрова А.О. показала, что познакомилась с Мельниковым В.К. в 80-х годах и поддерживала с ним отношения до 2005-2006г.г., в марте-апреле 2004г. виделась с Мельниковым В.К. эпизодически, в одну из таких встреч свидетель узнала, что половина дома принадлежит Мельниковой Е.В., об этом ей сообщил Мельников В.К., который был от этой новости в шоке ( л.д.68-69, т.4).

Свидетель Мещерякова В.С. показала, что близко была знакома с Мельниковым В.К., с 2000г. он уже ничего не видел, о том, что половина дома подарена им Мельниковой Е.В., свидетель узнала только когда начались судебные разбирательства, Мельников В.К. всегда говорил, что дом должен принадлежать государству, чтобы там был музей. ( л.д.69-71, т.4).

Свидетель Сергеев В.В. показал, что знаком с Мельниковым В.К. с начала 80-х годов; с начала 2000г. зрение Мельникова В.К. стало резко ухудшаться, он даже перестал встречать свидетелью у метро, когда тот приезжал к нем в гости, хотя раньше всегда это делал, чтобы зайти по пути в магазин или просто прогуляться. Свидетель также показал, что Мельников В.К. всегда считал и говорил об этом, что дом должен принадлежать государству, там должен быть создан музей отца и сына Мельниковых. О договоре дарения свидетелью ничего не известно; с Каринской Е.В. и Мельниковой Е.В. у свидетеля сложились неприязненные отношения, т.к. они обидели и унизили своего отца Мельникова В.К. ( л.д..72-73, т.4).

Свидетель Годик А.Е. показала, что знакома с Мельниковым В.К. с конца 80-х годов; с 2000г. Мельников В.К. практически не видел, свидетель читала ему корреспонденцию. За отцом в тот период ухаживала Мельникова Е.В., все было без особых конфликтов, до того как в августе 2004г. Мельников В.К. не позвонил свидетелью и не сказал, что у него большая беда. Свидетель пришла домой к Мельникову В.К., на кухонном столе были разбросаны бумаги, он попросил их прочитать, свидетель начала их читать, почти все они были договорами дарения ( недвижимого имущества, авторских прав и т.д.). Мельников В.К. был в шоке, побелел, попросил свидетеля объяснить, что все это значит, и свидетель объяснила ему, что он не может более распоряжаться наследием своего отца. Мельников В.К. сказал одну фраз « Она не могла так со мной поступить». Через некоторое время Мельников В.К. вновь попросил свидетеля достать документы на дом, но их не оказалось в шкафу, а еще позже пришла бумага из Москомзема, из которой было видно, что собственником земли под домом теперь является Мельникова Е.В.(л.д.73-75, т.4).

Свидетель Гозак А.П. показал, что знаком с Мельниковым В.К., с середины 90-х годов; он был человеком, трудно ориентирующимся в пространстве из-за зрения, о договоре дарения свидетелью ничего не известно, разговоры всегда шли о создании в доме музея и передаче его государству ( л.д.75-76, т.4).

Свидетель Мешечкова Н.В. показала, что она, когда была маленькой, жила в Кривоарбатском переулке и была знакома с семьей Мельниковых; потом свидетель переехала оттуда; через некоторое время (примерно в середине-конце 90-х годов) свидетель случайно на улице встретила Мельникову Е.В., и их знакомство возобновилось. Свидетель не помнит, в каком году, но Мельников В.К. зимой обратился к ней за юридической консультацией, т.к. свидетель – юрист по образованию; говорил, что хочет подарить дом Мельниковой Е.В., но чтобы там был музей; они вместе ходили к нотариусу. Свидетель в 2001г. передала Мельникову В.К. «рыбу» договора дарения, сам оспариваемый договор свидетель не видела. Свидетель в 2002г. попала в автокатастрофу, потом у нее умерла мама, поэтому события после этого периода свидетель помнит плохо (л.д.110-112, т.5).

Оценивая изложенное в совокупности, суд приходит к выводу, что Мельников В.К. в связи с невозможностью различать очертания букв и составлять их в слова, не мог самостоятельно прочитать и понять текст оспариваемого договора, подписанного им 07 апреля 2004г., а также документа, подписанного им при посещении Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним - заявления о государственной регистрации сделки и права (л.д.51,52, т.1). Как видно из текста данного заявления, оно не заполнилось Мельниковым В.К.; он только поставил подпись в месте, в котором это необходимо.

Показания свидетеля Свищевой Т.В., по мнению суда, не противоречат данному выводу, т.к. и при полной потере зрения человек в знакомом месте может самостоятельно брать пищу и кушать. Что касается чтения дарственной надписи на книге, то как пояснила в судебном заседании Каринская Е.В., эта дарственная надпись сделана ее дедом для Мельникова В.К., в связи с чем ее отец знал эту надпись наизусть.

Суд критически относится к показаниям свидетелей Мельниковой Н.В., Черничкова И.А., т.к. они являются дочерью и гражданским мужем Мельниковой Е.В.

Также не принимаются во внимание и показания свидетелей, допрошенных в рамках настоящего гражданского дела в 2010г. Бабенко Э.Л., Фадеевой В.В., Баловленкова Ю.В., Александровой А.О., Мещеряковой В.С., Сергеева В.В., Годик А.Е., Гозак А.П., Мешечковой Н.В., т.к. эти показания ими давались через шесть лет после описываемой в настоящем решении событий, после состоявшихся по спору судебных постановлений, широко комментируемых в прессе (л.д.102-103, т.5), в связи с чем, по мнению суда, показания этих свидетелей не являются объективными. Кроме того, у свидетеля Сергеева В.В. неприязненные отношения с дочерьми Мельникова В.К.; свидетель Мешечкова Н.В. после случившихся с ней несчастий с 2002г. плохо помнит события.



Не могут быть приняты во внимание и результаты экспертизы, проведенной в рамках другого гражданского дела, т.к. целью ее проведения было решить вопрос имел ли Мельников В.К. возможность по своему состоянию здоровья в области зрения при подписании 29 июня 2004г. договоров о передаче исключительных авторских прав прочитать их (с лупой). При этом на вопрос суда, могло ли его зрение улучшиться с апреля по июнь 2004г. таким образом, чтобы 29 июня 2004г. он смог различать очертания букв и составлять их в слова, а также самостоятельно (с лупой) прочесть договоры от 29 июня 2012г., эксперты ответа не дали (л.д.91-107, т.2).

Кроме того, при оценке этого доказательства, суд принимает во внимание, что проводившие указанную экспертизу эксперты Карандашев А.А. и Павлов В.В. лично не осматривали Мельникова В.К. (к тому времени он умер) и, исходя из вводной части экспертного заключения, не обладают таким опытом практической работы и квалификацией в области глазных болезней, как осматривавший Мельникова В.К. при жизни заведующий научно-экспериментальным отделом ФГУ «МНТК» «МГ» им. Академика С.Н. Федорова» Верзин А.А.

В соответствии со ст.168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно ч.3 ст.154 ГК РФ, для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

В соответствии с ч. 3 ст.160 ГК РФ, если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

Исходя из смысла указанных норм закона и других положений § 2 главы 9 ГК РФ понимание лицом значения своих действий, возможность осознания юридического смысла происходящих событий, осознание правовых последствий заключения сделки признается законодателем важным условием действительности сделки.

Указание в п.3 ст. 160 ГК РФ на необходимость подписи рукоприкладчика при неграмотности стороны по сделке имеет целью помочь неграмотной стороне сделки понять ее смысл. Под неграмотностью в рассматриваемой в рамках настоящего гражданского дела ситуации понимается невозможность прочесть и в

полной мере осознать смысл приведенного в оспариваемого договоре текста .

Понимание неграмотности, как невозможности совершения подписи, противоречит смыслу права, так как совершение механического движения по подписанию документа возможно даже лицом, не умеющим читать.

Если же вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности сторона не может прочесть и осознать смысл, заключенный в тексте договора, то воля на заключение сделки не может считаться сформировавшейся , а подписание таким лицом ( в данном случае Мельниковым В.К.) договора самостоятельно не может быть признано надлежащим волеизъявлением на заключение сделки.

Согласно требования ч.3 ст.160 ГК РФ , ст.44 Основ законодательства о нотариате , в подобной ситуации подпись на договоре должна быть совершена рукоприкладчиком, а подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом или иным должностным лицом, имеющим право на совершение таких действий.

При таких обстоятельствах суд не соглашается с доводами ответчицы, что Мельников В.К. имеет высшее образование , мог выполнять действия по подписанию договора, т.е. не является неграмотным.

Учитывая вышеизложенное, суд полагает, что сделка дарения 1\2 доли в указанном доме, оспариваемая истцами, совершена с нарушением требований гражданского законодательства о надлежащем волеизъявлении на заключение сделки. Из вышеназванных норм закона видно, что сделки, совершенные с пороком волеизъявления , признаются недействительными.

Кроме того, отчуждаемое по оспариваемого договору имущество представляет собой 1\2 доли уникального дома в центре г. Москвы , являющегося памятником истории и архитектуры ( л.д. 8, т.1).

Согласно ч.1 ст.5 Закона г. Москвы от 14.07.2000 N 26 "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры», продажа, дарение или иное отчуждение недвижимых памятников истории и культуры допускается с обязательным предварительным уведомлением государственного органа охраны и использования памятников истории и культуры.

В соответствии с п. «д» ч.1 ст.72 Конституции Российской Федерации охрана памятников истории и культуры относится к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, в связи с чем требования ч.1 ст.5 указанного Закона г.Москвы должны применяться при рассмотрении настоящего спора.

Ссылки Мельниковой Е.В. и ее представителей на обстоятельство, что данная норма Закона г.Москвы утратила силу в июне 2002г. в связи с принятием Федерального Закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации", противоречит тексту Закона г.Москвы, в связи с чем во внимание не принимается.

Также не состоятельны доводы ответчицы и ее представителей, что в соответствии со ст.1 указанного Федерального закона особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия устанавливаются только федеральным законодательством, т.к. указанная статья говорит лишь о предметах регулирования настоящего Федерального закона.

Как следует из материалов дела, Управление государственно контроля, охраны и использования памятников истории и культуры г.Москвы не было уведомлено о передаче прав собственности на спорное домовладение (его половину) ни предварительно, ни впоследствии. Об этом свидетельствует тот факт, что охранный документ, выданное Мельникову В.К. (л.д.8), действовало до его смерти и он оставался лицом, ответственным перед государством за сохранения памятника истории и культуры.

В соответствии с ч.2 ст. 21 Федерального Закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в редакции, действовавшей на дату государственной регистрации оспариваемого договора, паспорт объекта культурного наследия является одним из обязательных документов, представляемых в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при осуществлении сделок с объектом культурного наследия либо земельным участком или участком водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия.

Пунктом 1 ст.3 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, иные федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними другие нормативные правовые акты Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, в Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при регистрации оспариваемого договора не был представлен паспорт объекта культурного наследия, что является нарушением указанного выше Федерального закона (л.д. 28-52, т.1).

Таким образом, регистрация оспариваемого договора и права Мельниковой Е.В. на спорный объект недвижимости является незаконной.

То обстоятельство, что паспорт объекта культурного наследия представлялся в Учреждение юстиции ранее, по мнению суда, не

имеет правового значения для рассмотрения настоящего спора по существу.

При таких обстоятельствах, по мнению суда, требования истцов о признании недействительными договора дарения 1/2 доли в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу – г.Москва. Кривоарбатский пер., д.10, стр.1АБ, заключенного 07 апреля 2004г. между Мельниковым Виктором Константиновичем и Мельниковой Еленой Викторовной, зарегистрированного 23 апреля 2004г. в Мосрегистрации за № 770-1\13-155\2004-601 и выданного на его основании свидетельства о государственной регистрации права № 77АБ917460 законны и обоснованы и подлежат удовлетворению.

Мельникова Е.В. заявила о пропуске истцами срока на подачу настоящих исков в суд.

В соответствии с ч.1 и 2 ст.44 ГПК РФ в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном решением суда правоотношении (смерть гражданина, реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга и другие случаи перемены лиц в обязательствах) суд допускает замену этой стороны ее правопреемником. Правопреемство возможно на любой стадии гражданского судопроизводства.

Все действия, совершенные до вступления правопреемника в процесс, обязательны для него в той мере, в какой они были бы обязательны для лица, которое правопреемник заменил.

Из материалов дела видно, что с иском о признании оспариваемого договора от 07 апреля 2004г. и выданного на основании него свидетельства о государственной регистрации права Мельниковой Е.В. на спорный объект недвижимости Мельников В.К. обратился 10 февраля 2005г., т.е. в сроки, предусмотренные положениями ст.ст.181, 196 ГК РФ.

В соответствии со ст. 201 ГК РФ, перемена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления, в связи с чем правопреемники Мельникова В.К. – Правительство РФ и Каринская Е.В. сроков исковой давности не пропустили.

Кроме того, в соответствии со ст.203 ГПК РФ, течение срока исковой давности прерывается предъявлением иска в установленном порядке, а также совершением обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании долга.

Как отмечалось выше, Мельников В.К. обратился в суд 10 февраля 2005г.

Решение Пресненского районного суда от 27 сентября 2005г., которым был удовлетворен иск Мельникова В.К., определением Пресненского районного суда от 19 января 2010 г. было отменено по вновь открывшимся обстоятельствам.

Что касается самостоятельного иска Росимущества, то оно было подано в суд 28 мая 2010г. ( л.д.3, т.5), т.е. через пять месяцев после

отмены указанного судебного постановления по вновь открывшимся обстоятельствам, т.е также без пропуска срока исковой давности.

При этом Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в полномочия которого, в соответствии с п.5.35 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 N 432, входит принятие в установленном порядке имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, а также вывороченного имущества, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации переходит в порядке наследования в собственность Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

### Р Е Ш И Л

Признать недействительными договор дарения 1\2 доли в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу – г.Москва. Кривоарбатский пер., д.10, стр.1АБ, заключенный 07 апреля 2004г. между Мельниковым Виктором Константиновичем и Мельниковой Еленой Викторовной, зарегистрированный 23 апреля 2004г. в Мосрегистрации за № 770-1\13-155\2004-601 и выданное на его основании свидетельство о государственной регистрации права № 77АБ917460.

Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд в течение одного месяца.

Судья



ВСЕГО ПРОШНУРОВАНО,  
ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

Секретарь  
Судьи  
Листов.

МОСКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ  
АМОНЫ

