

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

22 августа 2019 года

г. Воскресенск Московской области

Воскресенский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Ильина С.М.,

при секретаре судебного заседания Голенковой Н.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Баулина Александра Александровича, Баулиной Натальи Сергеевны к Министерству образования Московской области в лице Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району о признании незаконным распоряжения об отказе в выдаче разрешения на оформление договора мены двухкомнатной квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Баулин А.А. и Баулина Н.С. обратились в Воскресенский городской суд Московской области с исковым заявлением к Министерству образования Московской области в лице Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району, в котором, уточнив исковые требования, просят признать незаконным и отменить распоряжение Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району от <дата> №-р об отказе в выдаче разрешения на оформление договора мены двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 44,8 кв.м., обязать Министерство образования Московской области в лице Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району выдать согласие на заключение договора мены вышеуказанного жилого помещения.

В обоснование своих требований истцы указывают, что Баулин А.А. и его несовершеннолетний сын ФИО2, <дата> года рождения, являются долевыми собственниками (в равных долях – по ?) двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 44,8 кв.м.

Также Баулин А.А. является единственным собственником двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 62,7 кв.м.

Истцы обратились к ответчику за разрешением на оформление договора мены доли в праве собственности на жилое помещение, принадлежащее несовершеннолетнему, на что получили отказ.

Истцы Баулин А.А. и Баулина Н.С., надлежащим образом извещенные о дате, времени и месте слушания дела, в судебное заседание не явились, о причинах неявки суду не сообщили, об отложении рассмотрения дела не просили. С учетом изложенного, а

также участия в судебном заседании представителя истцов Зубкова Д.А., суд определил рассмотреть дело в отсутствие истцов.

Представитель истцов Зубков Д.А., действующий на основании доверенности, в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика – Министерства образования Московской области в лице Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району Болатаева Л.С., действующая на основании доверенности, в судебном заседании просила отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме в соответствии с обжалуемым распоряжением. Представитель ответчика в судебном заседании также пояснила суду, что обременений на спорную квартиру нет.

Исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 60 СК РФ ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка.

Право ребенка на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом определяется статьями 26 и 28 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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).

В соответствии с 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.

Согласно 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.

Порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным законом от 24.04.2008 N 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.

Согласно Постановлению Конституционного Суда РФ N 13-П от 08.06.2010 г. специальный порядок совершения родителями, как законными представителями своих несовершеннолетних детей, сделок с принадлежащим детям имуществом, закрепленный положениями гражданского и семейного законодательства (ст. ст. 28 и 37 ГК РФ, ст. 64 СК РФ) в их взаимосвязи, направлен на защиту прав и интересов несовершеннолетних.

Таким образом, законные представители несовершеннолетнего обязаны совершать сделки по отчуждению его имущества только с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Из содержания абзаца второго пункта 1 ст. 28 и п. 2 и ст. 37 ГК РФ не вытекает право органов опеки и попечительства произвольно запрещать сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних детей, совершаемые их родителями; напротив, в соответствии с общими принципами прав и требованиями статей 2, 17 и 38 (часть 2) Конституции Российской Федерации решения органов опеки и попечительства - в случае их обжалования в судебном порядке - подлежат оценке судом исходя из конкретных обстоятельств дела.

Учитывая вышеприведенные требования закона при проверке законности сделки по отчуждению недвижимости, органам опеки необходимо установить, соответствует ли она интересам несовершеннолетнего и не ухудшаются ли условия проживания несовершеннолетнего, не уменьшается ли его собственность в случае, если несовершеннолетний является собственником квартиры. Главным критерием является то, чтобы условия сделки каким бы то, ни было образом, не умаляли имущественные права и не ущемляли законные интересы несовершеннолетнего.

Судом установлено, что Баулин А.А. и его несовершеннолетний сын ФИО9., <дата> года рождения, являются долевыми собственниками (в равных долях – по ?) двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 44,8 кв.м.

Также Баулин А.А. является единственным собственником двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 62,7 кв.м.

Истцы обратились в Управление опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району с заявлением на выдачу разрешения на заключение договора мены с условием, что Баулин А.А. передает в собственность ФИО2 ? долю в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, а ФИО2 в обмен на это передает Баулину А.А. ? долю в квартире, расположенной по адресу: <адрес>. При этом обмениваемые доли признаются равноценными и доплата не производится.

Распоряжением от 23.05.2019 г. № № Управлением опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району истцам было отказано в выдаче разрешения на оформление договора мены жилого помещения.

Отказ в выдаче разрешения ответчик мотивировал тем, что оформление договора мены двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, в которой ? доли в праве собственности на квартиру принадлежит сыну истцов, влечет за собой отказ от принадлежащего сыну истцов права собственности на квартиру и такой отказ противоречит ст. 37 ГК РФ.

Указанные в заявлении законных представителей доводы о том, что взамен ? доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, ребенок получит ? доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, стороной ответчика не приняты во внимание, так как оформление договора мены законом не предусмотрено.

С указанными доводами ответчика суд согласиться не может, поскольку, как следует из выписки из домовой книги от <дата>, на момент обращения несовершеннолетний ФИО2 вместе с обоими родителями сменил место жительства и в настоящее время проживает в квартире, расположенной по адресу: <адрес>.

Общая площадь квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, составляет 44,8 кв.м., в то время, как общая площадь квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, составляет 62,7 кв.м.

Таким образом, общая площадь квартиры, в которой несовершеннолетний ФИО2 является долевым собственником, меньше общей площади квартиры, принадлежащей истцу Баулину А.А.

Кадастровая стоимость квартиры, принадлежащей Баулину А.А., больше кадастровой стоимости квартиры, в которой несовершеннолетний ФИО2 является долевым собственником, что подтверждается выписками из ЕГРН.

Таким образом, оформление договора мены соответствует интересам несовершеннолетнего, не ухудшает его прав и свобод, поскольку в результате договора мены увеличится стоимость принадлежащей ему доли в праве на жилое помещение, что улучшит имущественное положение несовершеннолетнего ФИО2

Доводы ответчика, приведенные в обжалуемом распоряжении, не могут быть признаны обоснованными, поскольку основаны на неправильном толковании норм материального права, и не отвечают интересам несовершеннолетнего.

Руководствуясь перечисленными нормами законодательства, установив обстоятельства дела, суд считает необходимым удовлетворить уточненные иски требования Баулина А.А. и Баулиной Н.С. в полном объеме.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Баулина Александра Александровича, Баулиной Натальи Сергеевны к Министерству образования Московской области в лице Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району о признании незаконным распоряжения об отказе в выдаче разрешения на оформление договора мены двухкомнатной квартиры с учетом их уточнения удовлетворить.

Признать незаконным и отменить распоряжение Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району от <дата> №-р об отказе в выдаче разрешения на оформление договора мены двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 44,8 кв.м.

Обязать Министерство образования Московской области в лице Управления опеки и попечительства Министерства образования Московской области по Воскресенскому муниципальному району выдать согласие на заключение договора мены ? доли в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, принадлежащей на праве собственности ФИО2, <дата> года рождения, на ? долю в квартире, принадлежащей на праве собственности Баулину Александру Александровичу, расположенной по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Воскресенский городской суд Московской области в течение месяца.

Мотивированное решение изготовлено <дата>.