

ДЕЛО № 2-371/2021

Решение

Именем Российской Федерации

29 октября 2021 года

.....

Курский районный суд в составе:

председательствующего судьи Смирновой Е.Н.,

при секретаре Клипчаевой А.В.,

с участием:

истца Григорьева М.И.,

представителя истца Заргаровой Г.С.,

представителя ответчика Сардарова И.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Курского районного суда гражданское дело по исковому заявлению Григорьева М. И. к Джасимову А. Н. о признании недействительными договоров купли-продажи, применении последствий недействительности сделок,

установил:

Григорьев М.И. обратился в суд с иском к Джасимову А.Н., в котором просит признать недействительными договоры купли-продажи 1/3 и 1/6 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114, заключенные и между ним и Джасимовым А.Н., применить последствия недействительности сделок.

В обоснование заявленных требований истцом указано, что согласно Постановления главы администрации от «О предоставлении земельного участка для организации крестьянского (фермерского) хозяйства «Ландыш», Постановления главы администрации от «О предоставлении земельного участка для организации крестьянского (фермерского) хозяйства», Постановления главы администрации от о регистрации реорганизации крестьянского (фермерского) хозяйства ему принадлежит 1/3 доля в праве на земельный участок общей площадью 222018 кв.м., кадастровый, местоположение установлено относительно ориентира КСХП «Пролетарское», расположенного в границах участка, адрес ориентира: район Курский Согласно соглашения об определении долей от и свидетельства о праве на наследство по закону от ему также принадлежит 1/6 доля в праве на указанный земельный участок.

В 2019 году он принял решение продать свой земельный участок (площадь которого составляет 11 га.) Джасимову Нурадину. Рыночная стоимость земельного участка была установлена в размере 1 100 000 рублей. Земельный участок является поливным, поэтому рыночная стоимость его значительно выше от неполивного участка. Джасимов Нурадин согласился на его условия. Условия были следующими: он производит раздел земельного участка, определяя его местоположение и, в последующем, передает его по договору купли-продажи Джасимову Нурадину, а ответчик производит оплату стоимости участка в два этапа: авансовый платеж в размере 600 000 рублей до раздела земельного участка, оставшаяся часть в размере 500 000 рублей в момент подписания договора купли-продажи земельного участка. Авансовый платеж Джасимов Нураддин произвел частями, - 550

тысяч рублей и по истечении нескольких дней еще 50 тысяч рублей. После чего он приступил к процедуре раздела для чего обратился к кадастровому инженеру Вертилецкому Ю.В., который подготовил проект межевания.

..... заявлением № КУВД-001/2021-3937090/1 он сдал проект межевания земельного участка через МФЦ Отдел регистрации прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на них объектов недвижимости У. Росреестра по уведомил его о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав по заявлению № КУВД - 001/2021-3937090/1, поскольку при проведении правовой экспертизы представленных для государственного кадастрового учета и государственной регистрации документов было выявлено, что по сведениям Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют сведения о зарегистрированных правах Григорьева М. И. в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:36:000000:114. Также согласно сведениям ЕГРН имеются сведения об арестах (запрете регистрационных действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:36:000000:114).

После получения данного уведомления он обратился в Курский отдел У. Ф. регистрационной службы по за разъяснениями, где ему пояснили, что в 2019 году он, якобы, совершил сделку купли-продажи указанного земельного участка. Он обратился в МФЦ о предоставлении договора купли-продажи. В результате полученной информации выяснилось, что он продал Джасимову А. Н. (неизвестное ему лицо, но подразумевает, что это лицо является сыном Джасимова Нурадина) 1/3 долю в праве на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114. В процессе рассмотрения дела, после ознакомления с материалами дела, стало известно, что от его имени совершена еще одна сделка купли-продажи 1/6 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114. Указанные договоры купли-продажи прошли регистрацию в электронном формате с учетом ЭЦП, которая ему не понятно где и как оформлена. Стоимость сделки согласно п. 3 договорам купли-продажи от и от определена в размере 100 000 рублей, что очень сомнительно. Во избежание новых сделок от своего имени, он подал в МФЦ заявление о наложении ареста на ЭЦП. Самой ЭЦП у него нет. Как проведены указанные сделки ему не известно, в связи с чем, подано заявление в ОМВД о возбуждении уголовного дела, однако в его возбуждении было отказано.

Считает, что указанные сделки совершены с нарушением норм ГК РФ. Государственная регистрация договоров купли-продажи от и не соответствует требованиям ФЗ от №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Кроме того, в материалах регистрационных дел по указанным договорам купли-продажи от и приложены заявления об отказе от преимущественного права покупки участников долевой собственности – его сыновей Григорьева И. М. и Григорьева С. М.. Подписи в указанных заявлениях не принадлежат его сыновьям, это видно даже при визуальном сравнении подписей в заявлениях и в соглашении об определении долей. Тем более они не могли их подписать, поскольку уже более 3-х лет не были в

В судебном заседании истец Григорьев М.И. заявленные иски поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в иске. Одновременно суду пояснил, что с Джасимовым А.Н. он не знаком, никаких договоров с ним не заключал и не подписывал. Сделки совершены в электронном виде от его имени, однако, он, как собственник недвижимого имущества, не писал и не подавал в регистрирующий орган никаких заявлений о возможности регистрации отчуждения принадлежащего ему имущества на основании договоров поданных в форме электронных документов и подписанных

электронной подписью, а его сыновья не подписывали заявлений об отказе права преимущественной покупки.

Просил суд заявленные исковые требования удовлетворить в полном объеме, а также взыскать с ответчика понесенные им расходы по оплате услуг представителя в сумме 45 000 рублей.

Представитель истца Заргарова Г.С., допущенная к участию в деле в порядке ст. 53 ГПК РФ - по заявлению истца, заявленные исковые требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, пояснив суду, что Григорьев М.И. с Джасимовым А.Н. не знаком, никаких договоров с ним не заключал и не подписывал. Предварительные переговоры о возможности продажи принадлежащего ему земельного участка истец вел с Джасимовым Нурадином, в связи с чем и начал проводить межевые работы по разделу участка, в процессе которых ему стало известно о состоявшейся сделке, а в последующем и о второй сделке от Указанные сделки совершены в электронном виде от имени Григорьева М.И. с нарушением требований ФЗ от №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». вступил в силу №286-ФЗ от «О внесении изменений в ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», регулирующий порядок применения усиленной квалифицированной электронной подписи при проведении сделок с недвижимостью. Новые правила и поправки устанавливают возможность проведения таких сделок только с письменного согласия владельца недвижимости. После подачи такого заявления в ЕГРН должна быть внесена специальная отметка. В противном случае документы о регистрации перехода права собственности по договорам купли-продажи, поданным в электронном виде и заверенным электронной подписью, должны возвращаться без рассмотрения. Указанные сделки от имени Григорьева М.И. совершены другим лицом и государственную регистрацию прошли незаконно, поскольку Григорьев М.И., как собственник недвижимого имущества, никаких заявлений о возможности регистрации указанных сделок, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в регистрирующий орган не подавал, а его сыновья не подписывали заявлений об отказе права преимущественной покупки, что также подтверждено заключением судебной экспертизы.

Просила суд заявленные Григорьевым М.И. требования удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика Сардаров И.М., действующий на основании доверенности, в судебном заседании заявленные исковые требования не признал, пояснив суду в обоснование своих возражений, что истец не оспаривал, что действительно с отцом ответчика обсуждал продажу земельного участка и получал от него денежные средства, после чего истец с ответчиком и риэлтором Хабалоновой Светланой вместе ходили к человеку, который оформлял им электронные подписи. Были допрошены свидетели, которые подтвердили, что действительно Григорьев М.И. был на втором этаже МФЦ, открывал электронную цифровую подпись. Начальник регистрационной палаты предоставила суду все необходимые документы. Григорьев подтвердил сам, что за проданный земельный участок он получил деньги в размере 600 000 рублей. После этого он подписывал документы, а эксперт в заключении пишет, что подписывал человек, подражая рукой. С заключением экспертизы он не согласен, поскольку подпись подделать это вообще не сложно. Сделки прошли регистрацию в установленном законом порядке и оснований для признания их недействительными не имеется. Требования о взыскании расходов по оплате услуг представителя находит заявленными преждевременно.

По изложенным основаниям просил суд в удовлетворении заявленных Григорьевым М.И. требований отказать в полном объеме.

Представитель У. Ф. службы государственной регистрации кадастра и картографии по, надлежащим образом извещенный о месте и времени рассмотрения дела в судебное заседание не явился, уведомив, суд о возможности рассмотрении дела в отсутствие представителя 3-го лица.

При изложенных обстоятельствах, руководствуясь положениями ст.167 ГПК РФ, с учетом мнения лиц, присутствующих в судебном заседании, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя У. Ф. службы государственной регистрации кадастра и картографии по, в лице курского отдела У. Росреестра, поскольку неявка сторон является их волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве и иных процессуальных прав и не является преградой для рассмотрения дела судом.

Выслушав лиц, присутствующих в судебном заседании, исследовав материалы дела, оценив доказательства с учетом требований закона об их допустимости, относимости и достоверности, как в отдельности, так и в совокупности, а установленные судом обстоятельства - с учетом характера правоотношений сторон и их значимости для правильного разрешения спора, суд находит заявленные Григорьевым М.И. исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

Судом было установлено, что Григорьевым М.И., в целях постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием (образованием) объекта недвижимости, через МКУ Курского муниципального района «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в» были поданы документы (межевой план и соглашение о разделе земельного участка сельскохозяйственного назначения и определении права собственности на образованные земельные участки от).

Уведомлением Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии от Григорьев М.И. извещен о приостановлении осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав по заявлению от, поскольку при проведении правовой экспертизы представленных для государственного кадастрового учета и государственной регистрации документов было выявлено, что в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах Григорьева М. И. в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:36:000000:114, а также имеются сведения об арестах (запрете регистрационных действий) на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114 в отношении Григорьева И. М..

Из представленной суду выписки ЕГРН, актуальной по состоянию на, усматривается, что земельный участок сельскохозяйственного назначения, общей площадью 222018+/-4122, с кадастровым номером 26:36:000000:114, является общей долевой собственностью и принадлежит в долях: Джасимову А.Н. – 1/3 доля, Джасимову А.Н. – 1/6 доля, Григорьеву С.М. -1/3 доля, Григорьеву И.М. -1/6 доля.

Право общей долевой собственности ответчика Джасимова А.Н. на 1/3 долю земельного участка с кадастровым номером 26:36:000000:114 возникло на основании договора купли-продажи от, заключенного с Григорьевым М.И., и зарегистрировано (номер регистрации 26:36:000000:114-26/011/2019-6).

Право общей долевой собственности ответчика Джасимова А.Н. на 1/6 долю земельного участка с кадастровым номером 26:36:000000:114 возникло на основании договора купли-продажи от, заключенного с Григорьевым М.И., и зарегистрировано (номер регистрации 26:36:000000:114-26/011/2019-4).

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане 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.

Согласно статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Положениями ст.ст. 160, 420, 434 ГК РФ определен порядок приобретения права собственности путем заключения сделки в письменной форме.

Так, в соответствии с пунктом 1 ст. 160 ГК РФ сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться способами, установленными пунктами 2 и 3 статьи 434 настоящего Кодекса.

Письменная форма, согласно ч. 2 ст. 434 ГК РФ, выражается путем составления одного документа, который подписывается всеми участниками сделки, а также путем обмена сторонами подписанными ими экземплярами документа, при этом документы должны быть идентичными, а условия, в которых происходит обмен, должны позволять достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Как следует из материалов дела, лично истцом, посредством проставления подписи на бумажном носителе, ни один из договоров купли-продажи не подписывался.

Экземпляры заключенных между Григорьевым М.И. и Джасимовым А.Н. договоров купли-продажи от и от, содержащих подписи участников сделки, ни одной из сторон суду представлены не были.

Оспариваемые истцом договоры были изготовлены в форме электронных документов и подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями участников сделки.

Доказательств тому, что участниками сделок производился обмен электронными документами с подтвержденной усиленной электронной подписью, материалы дела также не содержат и суду представлено не было.

Оспаривая указанные выше сделки, истцом заявлено о их несоответствии требованиям закона.

Фактическим обстоятельством, которое положено в обоснование требований по настоящему делу, является тот факт, что истец не имел воли на заключение оспариваемых договоров с ответчиком - Джасимовым А. Н., указанные договоры не заключал и не

подписывал, а их государственная регистрация в форме документов подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, была произведена в отсутствие его письменного согласия как владельца недвижимости, из чего, в свою очередь, следует, что при государственной регистрации оспариваемых договоров был нарушен установленный законом порядок.

В целях установления всех обстоятельств совершения указанных выше сделок, судом были допрошены свидетели.

Так, допрошенная в качестве свидетеля Хабалонова С.Н., суду пояснила, что она осуществляет деятельность в сфере риэлторских услуг, с истцом знакома. К ней пришел Джасимов Н.Ф. и попросил оформить договор купли-продажи земельной доли. Он приходил вместе с истцом. Это было примерно в 2020 году, когда точно не помнит. Она составила им договор и объяснила что нужна электронная цифровая подпись, чтобы его подписать. Совершать сделки в цифровой форме она рекомендует всем. Потом к ней приехали сын Джасимова Н.Ф. и истец. Они вместе пришли в Курский МФЦ и оформили электронные подписи. Там есть сотрудник, который занимается этим. Всей процедуры оформления подписи детально она не знает, знает только то, что необходимо обязательное присутствие самого человека. Больше об обстоятельствах регистрации сделки ей ничего не известно. У нее есть необходимая программа, но она указанные документы на регистрацию не подавала и подписи от имени сторон не проставляла. Кто этим занимался и к кому они обращались ей не известно.

Также на вопрос суда свидетель Хабалонова С.Н. поясняла, что она составляла только один договор, конкретный предмет договора, размер продаваемой доли и координаты земельного участка, сейчас уже не помнит, это было давно.

Допрошенный в судебном заседании в качестве свидетеля Джасимов Н.Ф., пояснил, что является отцом ответчика по делу. С истцом знаком, они соседи. Григорьев М.И. к нему подошел и сказал, что продает землю, на что он ответил что ему нужно подумать. Это было осенью. Через какое-то время он подошел снова и сказал что ему нужно купить машину и что ему нужны деньги, попросил у временно 550 тысяч рублей. Они договорились, что он купит у Григорьева М.И. землю - 11 га., расположенные в Он отдал Григорьеву М.И. 550 тысяч рублей и они договорились, что остальную сумму он отдаст ему позже. Деньги он принес ему этим же вечером и попросил у него расписку, на что он ответил, что они соседи и никакие расписки не нужны. Про электронные подписи ему ничего не известно, он не знает что это такое. Он лично привозил истца и своего сына к юристу – Хабалоновой Светлане, был вместе с ними. Он лично никаких договоров не подписывал, у него с Григорьевым М.И. была устная договоренность, расписок не имеется. О том, как регистрировалась сделка ему не известно, он в этом не участвовал, землю подарил сыну, оформлением занимались они сами.

Свидетель Григорьев И.М. суду пояснил, что его отцу Григорьеву И.М. принадлежат земельные доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114. Он и его брат также являются участниками долевой собственности. Отец говорил о намерении продать землю, в детали он не вникал. О том чтобы он заключал или подписывал какие-либо договоры с ответчиком ему не известно, отец об этом не говорил, его согласия никто не спрашивал. Он постоянно проживает в, в последний раз был 6 лет назад. В 2019 году не приезжал. Никаких заявлений он не писал и никуда не подавал, по данному вопросу никто к нему не обращался. Никаких документов по вопросу распоряжения землей он не подписывал. С ответчиком знаком, т.к. они одноклассники. О судебном споре узнал от отца. В заявлении

которое ему показали подпись не его, кроме того, в указанном заявлении указаны данные его старого паспорта, который в 2019 году уже был недействительным.

Свидетель Григорьев С.М. пояснил, что ему, его брату и отцу принадлежат земельные доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114. По существу спора ему особо ничего не известно. С Джасимовым Нуратдином не то чтобы знаком, просто раньше были соседями. Теперь он место жительства сменил, с супругой проживает отдельно. О продаже земельного участка отец ему ничего не говорил, ему об этом ничего не известно. Какова судьба земельного участка он не знает, Когда после смерти матери его делили, как ему тогда сказали, от его доли осталось 7,5 га.. Доля у него имеется, но землей он не занимается, ею занимается отец, весь участок находится в его распоряжении. Как он обрабатывается, что отец делает с ним, он не интересуется. Никаких документов и заявлений, касающихся указанного земельного участка он никуда не подавал и не подписывал. Подпись в заявлении ему не принадлежит.

Также судом были исследованы материалы проверки по заявлению Григорьева М.И. и установлено, что постановлением старшего оперуполномоченного ОЭБ и ПК отдела МВД России по курскому району отказано в возбуждении уголовного дела по заявлению Григорьева М. И. по основанию, предусмотренному п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием в деянии Джасимова Н.Ф. состава преступления; отказано в возбуждении уголовного дела по заявлению Григорьева М. И. по основанию, предусмотренному п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием в деянии неустановленного лица состава преступления; отказано в возбуждении уголовного дела по признакам преступления предусмотренного ст. 306 УК РФ в отношении Григорьева М. И., по основанию, предусмотренном п. 2 ч.1 ст.24 УПК РФ, так как частично подтвердились доводы, изложенные в его заявлении.

В рамках проведения проверки было установлено, что Григорьев М. И. ИНН 260905070110 является пользователем Удостоверяющего Центра и оператора электронного документооборота АО «Калуга Астрал». Удостоверяющим центром АО «Калуга Астрал» представлены сведения о владельце квалифицированного сертификата – Григорьеве М.И. со сроком действия с по, ключе проверки электронной подписи.

В судебном заседании истец Григорьев М.И. суду пояснял, что в силу своей безграмотности ему не понятно и не известно как была создана ЭЦП, которой от его имени подписаны указанные договоры. Он не знает, что такое электронная подпись, как она выглядит и как ею пользоваться, никаких флешек с электронной подписью ему не выдавали и у него не имеется. В конце 2019 года он приходил в МФЦ, где на втором этаже у парня, имени и фамилии которого он не знает поставил свою подпись на каком-то листе. Что это был за лист бумаги, он не знает. Ему ничего не объяснили для чего эта подпись. Его ввели в заблуждение, поскольку он полагал, что это необходимо для оформления документов по разделу земельного участка. Кому принадлежит адрес электронной почты указанный в подданных от его имени заявлениях ему также не известно.

Из имеющихся в материалах проверки объяснений ответчика Джасимова А.Н., следует, что в конце ноября 2019 года был составлен договор купли-продажи в присутствии юриста по имени Светлана и его отца, между ним и Григорьевым М.И.. Далее он, Григорьев и юрист Светлана отправились в здание, где находится МФЦ, для оформления ЭЦП, где они подписывали различные документы и их фотографировали. Далее оформлением земельного участка на его имя занималась юрист Светлана.

Из имеющихся в материалах проверки объяснений Хабалоновой С.Н. следует, что в 2019 году к ней обратились Джасимов А.Н. и Джасимов Н.Ф. с просьбой помочь в подготовке проекта договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения, площадью около 11 га 20 соток, где в роли продавца выступал Григорьев М.И. В договоре купли-продажи была указана 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного производства, площадью 222018 кв. м., с кадастровым номером 26:36:000000:114, где по желанию Григорьева М.И., была указана цена земельного участка в сумме 100 000 рублей. После составления проекта, договора купли-продажи, она совместно с Григорьевым М.И. и Джасимовым Н.Ф. направились в У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по в, с целью узнать порядок дальнейшей регистрации перехода права собственности на земельный участок. Начальник У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по в Оганесова Н.А. разъяснила, что возможны два способа регистрации договора купли-продажи, а именно при личном присутствии через МФЦ, либо с помощью оформления ЭЦП и проведения регистрации права через электронно-цифровую подпись. Также Оганесова Н.А. рекомендовала оформить сделку купли-продажи через ЭЦП, по причине наиболее защищенности данной сделки и быстроты проведения. В соответствии с правилами регистрации, Григорьевым М.И. было написано собственноручное согласие о разрешении на отчуждение 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного производства, площадью 222018 кв. м., с кадастровым номером 26:36:000000:114. Далее она, Джасимов А.Н. и Григорьев М.И., обратились к мужчине по имени Александр, который занимается оформлением ЭЦП, кабинет которого находится в здании Сбербанка по пер. Октябрьскому. Оформление ЭЦП проводилось при личном присутствии Джасимова А.Н. и Григорьева М.И., где последние фотографировались с развернутым паспортом, а также ставили свои подписи в заявлениях. Посредством электронного документа оборота, был предоставлен для регистрации в У. Ф. службу государственной регистрации, кадастра и картографии по в, ранее составленный договор купли-продажи. Так как у Джасимова А.Н. и Григорьева М.И. были оформлены ЭЦП, договор купли-продажи был заверен ею, а именно ЭЦП. USB-флеш накопители, где находилась информация по ЭЦП на Джасимова А.Н. и Григорьева М.И., находились у собственников, как в дальнейшем они ими распорядились ей не известно.

Из имеющихся в материалах проверки объяснений Лемешевич А.И. следует, что В 2019 году (точную дату уже не помнит, так как прошел большой период времени) к нему обратились Джасимов А.Н. и Григорьев М.И. за помощью оформления ЭЦП и проведения регистрации права земельного участка через электронно-цифровую подпись, оформления сделки купли-продажи через ЭЦП, по причине наиболее защищенности данной сделки и быстроты проведения государственной регистрации. Оформление ЭЦП проводилось при личном присутствии Джасимова А.Н. и Григорьева М.И., где последние фотографировались с развернутым паспортом, а также ставили свои подписи в заявлениях. По средствам электронного документа оборота, был предоставлен для регистрации в У. Ф. службу государственной регистрации, кадастра и картографии по в, ранее составленный договор купли-продажи. Так как у Джасимова А.Н. и Григорьева М.И. были оформлены ЭЦП, договор купли-продажи был заверен им, а именно ЭЦП. USB-флеш накопители, где находилась информация по ЭЦП на Джасимова А.Н. и Григорьева М.И., находились у собственников, как в дальнейшем они ими распорядились ему не известно.

Показания свидетеля Хабалоновой С.Н. данные в судебном заседании, противоречат данным ею ранее показаниям в рамках проведения проверки, в связи с чем, суд относится к ним критически.

При этом, ни один из свидетелей, которые могли бы присутствовать при оформлении ЭЦП и спорных договоров купли-продажи, а именно Хабалова С.Н. и Лемешевич А.И. не указывали на то, что Григорьев М.И. лично подписывал договор открытой на его имя электронной подписью.

При этом, указанные свидетели, как ранее, так и в судебном заседании -Хабалова С.Н., свидетельствовали об обстоятельствах заключения лишь одного договора купли-продажи (1/3 доли земельного), об обстоятельствах оформления и заключения второго договора купли-продажи (1/6 доли земельного участка) указанным свидетелям, исходя из существа их объяснений – не известно.

При установленных судом фактических обстоятельствах, оформление на имя истца ЭЦП, само по себе не может свидетельствовать о том, что действия по проставлению в договорах ЭЦП совершались именно Григорьевым М.И., так как при дистанционном представлении документов на регистрацию, личность лица, осуществившего такие действия, в настоящем случае никаким официальным органом или иной компетентной организацией не удостоверялась.

Достоверность идентификации лица с помощью электронной подписи не обеспечена надлежащим образом.

Ключ проверки электронной подписи может храниться на отчуждаемых носителях (флеш-картах, CD/DVD-дисках), к которым очень легко получить доступ посторонним лицам.

Действенные механизмы контроля за деятельностью удостоверяющих центров отсутствуют. Получение квалифицированного сертификата допускается на основании копии документа, удостоверяющего личность обратившегося, либо на основании доверенности, оформленной в простой письменной форме (ст. 13 Закона об электронной подписи).

Допрошенная в судебном заседании начальник Курского отдела У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оганесова Н.А., пояснила, что документы на регистрацию сделок, которые являются предметом рассмотрения настоящего спора, поступили на портал Росреестра. По заявлению 264835 были представлены заявление и договор купли-продажи от заключенный между продавцом Григорьевым М.И. и покупателем Джасимовым А.Н., по заявлению 264887 был представлен договор купли-продажи от заключенный также между указанными лицами. через МФЦ поступили дополнительные документы, которые лично были представлены Григорьевым М.И., о чем свидетельствуют заявление и расписка о принятии документов. В качестве дополнительных документов были представлены отказы участников долевой собственности от права преимущественной покупки отчуждаемых земельных долей. Представленные документы прошли правовую экспертизу и в установленном законом порядке была осуществлена государственная регистрация перехода прав. Правовая экспертиза документов предполагает проверку и идентификацию сторон договора, проверку наличия подписей в договоре и других документах, соответствия представленных на регистрацию документов требованиям закона. Проверка подлинности электронных подписей не входит в компетенцию государственного регистратора.

Также на вопрос суда Оганесова Н.А. поясняла, что сделки прошли государственную регистрацию в электронном порядке. Действительно, одним из необходимых условий осуществления такой регистрации, в соответствии со ст. 36.2 ФЗ от №218-ФЗ, является наличие заявления продавца, которым он уведомляет регистратора о своем согласии на осуществление регистрации перехода права на основании договоров подписанных электронной подписью. Такое заявление от продавца поступало и об этом была сделана соответствующая отметка. Указанные сведения суд не может увидеть, поскольку они не отражаются в выписке ЕГРН. В подтверждение указанных обстоятельств может быть предоставлен только скриншот страницы портала. Гигорьев М.И. лично о поступивших заявлениях о государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости не уведомлялся, поскольку указанные сведения отражаются в программе автоматически и доступны адресату электронной почты с которой они поступили. Первый пакет документов поступил на портал Росреестра и там был указан электронный адрес отправителя. Кому принадлежит данный электронный адрес ей не известно.

Аналогичные пояснения начальника Курского отдела У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оганесовой Н.А. имеются в материалах проверки

Вместе с тем, институт государственной регистрации прав призван обеспечивать правовую определенность в сфере оборота недвижимого имущества, с тем чтобы участники гражданских правоотношений имели возможность в разумных пределах предвидеть последствия своего поведения и быть уверенными в неизменности своего статуса, приобретенных прав и обязанностей, поэтому достоверность и защищенность данных ЕГРН является своего рода гарантом стабильности гражданского оборота.

Государственная регистрация признается единственным доказательством существования зарегистрированного права на недвижимость.

Ф. закон от №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" предусматривает возможность электронной формы подачи документов на государственную регистрацию прав на основании заявления, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Подать документы в электронной форме можно через официальный сайт Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии, через единый портал государственных или муниципальных услуг либо с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (здесь речь идет, в частности, о взаимодействии кредитных организаций и органа регистрации прав), предварительно получив электронную подпись в одном из аккредитованных Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации удостоверяющих центров.

При этом, одним из вариантов защиты прав участников гражданского оборота в сфере недвижимости является институт так называемых отметок в ЕГРН - дополнительной публичной информации об объекте недвижимости и правах на него, отражаемой в государственном реестре недвижимости.

..... вступил в силу Ф. закон от №286-ФЗ "О внесении изменений в Ф. закон "О государственной регистрации недвижимости", принятие которого было обусловлено необходимостью дополнительной защиты данных ЕГРН от мошенничеств с использованием незаконно полученной электронной подписи собственника недвижимости,

поскольку с развитием электронных технологий неизбежно возникает вопрос обеспечения достоверности сведений, передаваемых с их помощью.

Закон №286-ФЗ предоставил гражданам - владельцам недвижимости дополнительные гарантии соответствия регистрационных действий их реальной воле и намерениям - без их ведома электронные документы о переходе права собственности на недвижимость не могут быть рассмотрены органом регистрации прав, что, в свою очередь, позволяет защитить права граждан - владельцев недвижимости и обеспечить достоверность данных ЕГРН.

Ст.36.2 Ф. закон от №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости» введенной Ф. законом от №286-ФЗ, установлены правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Так, указанным выше Ф. законом предусмотрено появление в Едином государственном реестре недвижимости новой отметки - о возможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности гражданина на объект недвижимости на основании заявления, подписанного электронной подписью.

В отметке о возможности электронной регистрации, предусмотренной статьей 36.2 Закона о государственной регистрации недвижимости, заложен новый принцип - гражданин сам принимает решение о том, когда ему нужна электронная форма подачи заявления. Проставление отметки будет свидетельствовать об оценке физическим лицом всех возможных рисков подачи заявления в электронной форме и о его готовности, в том числе технической, участвовать в этих отношениях.

Если же документы будут поданы в электронном виде при отсутствии такой отметки, то по общему правилу они должны быть возвращены органом регистрации прав без рассмотрения.

Введена некая презумпция, предполагающая специальное согласие физического лица на электронный способ подачи заявления об отчуждении своей недвижимости.

Отметка может быть проставлена только на основании личного заявления физического лица - собственника недвижимости (либо его законного представителя или представителя по нотариально удостоверенной доверенности), а также посредством почтового отправления, при этом подлинность подписи заявителя свидетельствуется в нотариальном порядке.

Таким образом, верификация соответствующего заявления обеспечивается в том числе дистанционно, если гражданин в силу объективных причин не может посетить отделение Росреестра.

Чтобы оформить сделку купли-продажи или дарения недвижимости, принадлежащей физическому лицу, дистанционно, то есть в электронном виде, ее собственнику необходимо предварительно представить в орган регистрации прав бумажное заявление о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи. Такое заявление представляется в орган регистрации прав лично собственником недвижимости или его законным представителем через МФЦ либо посредством почтового отправления.

Заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется заявителем в орган регистрации

прав в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 1 части 1, частью 2, пунктом 1 части 4, частями 8, 14, 15, 17, 18 статьи 18 и частями 1, 2 статьи 21 настоящего Ф. закона.

Таким образом, наличие в Едином госреестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности регистрации права собственности на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью является обязательным условием дистанционного заключения сделки, предполагающей переход права собственности в пользу другого физического лица.

В указанном правиле законодателем установлены исключения.

Соответствующие правила предусмотрены только для физических лиц как непрофессиональных участников оборота на рынке недвижимости, имеющих меньшие возможности по контролю за достоверностью электронной подписи.

О том, что граждане, являясь в гражданско-правовых отношениях более слабой и зависимой стороной, нуждаются в предоставлении дополнительных преимуществ и защиты со стороны законодателя, неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации.

Кроме того, отметка действует только для тех случаев, когда незаконное использование электронной подписи может причинить наибольший вред, то есть для отчуждения объекта недвижимости.

В частности, указанные выше требования не применяются, если заявление о переходе права собственности представляют нотариусы или госорганы, взаимодействующие с органом регистрации прав в электронном виде; если стороны договора обратились через кредитную организацию, взаимодействующую с органом регистрации прав в электронном виде; если владелец недвижимости является обладателем сертификата электронной подписи, изготовленным удостоверяющим центром Ф. кадастровой палаты.

Таких обстоятельств, поименованных в ч.6 ст. 36.2 ФЗ №218-ФЗ, позволяющих осуществление государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, на основании документов подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, по данному делу не установлено.

В представленных суду документах сведений о внесении в установленном законом порядке в ЕГРН записи о возможности регистрации спорных договоров на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, не имеется.

Кроме того, для противодействия мошенничеству при подаче заявления об отчуждении недвижимости в электронной форме немаловажен вопрос информирования гражданина о поступивших документах.

В этих целях законодатель предусмотрел, что при поступлении в Росреестр заявления о государственной регистрации отчуждения объекта недвижимости, принадлежащего физическому лицу и подписанного электронной подписью, орган регистрации прав обязан в тот же день уведомить об этом собственника недвижимости (часть 5 статьи 36.2 Закона №218-ФЗ).

Это правило действует независимо от наличия отметки, защищая в том числе граждан, которые изъявили свое согласие на электронную подачу документов и позволяет гражданину в случае попытки мошеннических действий с электронными документами максимально быстро принять меры по их пресечению.

Надлежащих доказательств подтверждающих соблюдение установленного законом порядка уведомления физического лица, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, о поступлении заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, суду также представлено не было.

Истец Григорьев М.И. в судебном заседании пояснял, что о состоявшейся первой сделке ему стало известно только после получения Уведомления Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии от о приостановлении осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав по его заявлению от, в связи с чем, он обратился в МКУ курского муниципального района СК «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в» с заявлением о внесении в ЕГРН записей о наличии возражений в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости.

Указанные обстоятельства подтверждены представленной суду описью документов принятых для оказания государственных услуг от 17.03 2021 года.

В рамках заявленных требований истцом оспаривается как сам факт подачи, так и принадлежность ему подписи в поданном от его имени в Курский отдел У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по заявлении, согласно которому он просит принять к сведению регистратора информацию о его согласии на проведение государственной регистрации перехода права и (или) прекращения права, по заявлениям поступившим в электронном виде на недвижимое имущество, земельные доли земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый

По ходатайству истца по делу было назначено проведение почерковедческой экспертизы.

Из существа статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что экспертное заключение является важным видом доказательств по делу, поскольку оно отличается использованием специальных познаний и научными методами исследования.

Согласно выводам заключения эксперта-Э-21 от

- подпись, расположенная под текстом, в правой части листа бумаги заявления от о согласии на проведение государственной регистрации перехода регистрации перехода права, и (или) прекращения права, по заявлениям поступившим в электронном виде на недвижимое имущество, земельные доли земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый от имени Григорьева М. И., поступившего (вх.....) в Курский отдел У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по, выполнена не Григорьевым М. И., а другим лицом, с подражанием какой-либо подлинной подписи Григорьева М. И.;

Также экспертным исследованием установлено, что:

- подпись, расположенная в строке: «(подпись заявителя)», раздела: «7. Расписку в получении документов прошу:» и подпись от имени М.И. Григорьева, расположенная в строке: «(подпись), раздела: «13. Подпись», заявления в У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по от «24» декабря 2019 г. (зарегистрированное в книге учета входящих документов 26/152/011/2019, номер записи 2801) о принятии дополнительно предоставляемых документов от имени Григорьева М. И., выполнены не Григорьевым М. И., а другим лицом;

-подпись, расположенная в строке: «(подпись заявителя)», раздела: «7. Расписку в получении документов прошу:» и подпись от имени М.И. Григорьева, расположенная в строке: «(подпись), раздела: «13. Подпись», заявления в У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по от «24» декабря 2019 г. (зарегистрированное в книге учета входящих документов 26/152/011/2019, номер записи 2800) о принятии дополнительно предоставляемых документов от имени Григорьева М. И., выполнены не Григорьевым М. И., а другим лицом;

- подпись от имени Григорьева С.М., расположенная под текстом, в средней части листа бумаги, заявления от об отказе от предварительной покупки 1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, сельскохозяйственного назначения, общей площадью 222018 кв.м., предназначенный - для сельскохозяйственного производства, кадастровый от имени Григорьева С. М., выполнена не Григорьевым С. М., а другим лицом;

подпись от имени Григорьева И.М., расположенной под текстом, в средней части листа бумаги, заявления от об отказе от предварительной покупки 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, сельскохозяйственного назначения, общей площадью 222018 кв.м, предназначенный - для сельскохозяйственного производства, кадастровый от имени Григорьева И. М., выполнена не Григорьевым И. М., а другим лицом, с подражанием какой-либо подлинной подписи Григорьева И. М..

Оценивая представленное экспертное заключение, суд приходит к выводу о том, что экспертом приняты во внимание все материалы, представленные на экспертизу, им дан соответствующий анализ, заключение содержит подробное описание проведенного исследования и сделанные в результате него выводы, все поставленные перед экспертом вопросы получили разрешение. Экспертиза проведена в соответствии с требованиями закона, выводы эксперта представляются ясными и понятными, научно обоснованными, документ составлен специалистами, квалификация которых сомнений не вызывает, эксперты предупреждены об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ.

Оценивая экспертное заключение с точки зрения соблюдения процессуального порядка назначения экспертизы, обоснованности и достоверности в сопоставлении с другими доказательствами, суд находит представленное заключение эксперта научно обоснованным и мотивированным, основанным на достоверных достаточных материалах, и, с учетом квалификации и компетентности эксперта, считает указанное заключение допустимым и достоверным доказательством, соответствующим требованиям статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьи 25 Ф. закона от №73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации". Оснований не доверять выводам эксперта у суда не имеется.

При этом, в силу ст.86 ГПК РФ и разъяснений п.7 постановления Пленума ВС РФ «О судебном решении» экспертное заключение оценивается судом по правилам, установленным ст.67 ГПК РФ, в совокупности со всеми имеющимися в деле

доказательствами, по своему внутреннему убеждению, основанному на их всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании.

В соответствии с частью 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям и основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Совокупность установленных по данному делу фактических обстоятельств и исследованных доказательств свидетельствует о том, что являющиеся предметом настоящего спора сделки законодательно урегулированному порядку не соответствуют.

В силу ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности могут порождаться как правомерными, так и неправомерными действиями.

Заключение договора в результате мошеннических действий является неправомерным действием, посягающим на интересы лица, не подписывавшего соответствующий договор, и являющегося применительно к статье 168 (пункт 2) Гражданского кодекса Российской Федерации третьим лицом, права которого нарушены заключением такого договора.

На данное обстоятельство обращалось внимание в рамках руководящей судебной практики Верховного Суда РФ (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от-КГ19-25).

В силу пункта 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии со ст.168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Требование о признании недействительной ничтожной сделки, независимо от применения последствий ее недействительности, может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

Разрешая спор по существу с позиции норм Гражданского кодекса Российской Федерации, а также разъяснений, содержащихся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", оценив совокупность собранных по делу доказательств, пояснения и действия сторон, заключение почерковедческой экспертизы, суд приходит к выводу о том, что убедительных и достаточных доказательств о наличии у истца намерения продать принадлежащие ему земельные доли ответчику Джасимову А. Н. материалы дела не содержат и суду представлено не было, равно как не было представлено доказательств того, что Григорьев М.И. вступал в какие-либо гражданские правоотношения с ответчиком Джасимовым А. Н., заключал с ним и подписывал спорные договоры.

Поскольку, наряду с иными изложенными выше обстоятельствами, судом было установлено, что истцом не подписывалось оформленное и поданное от его имени в Курский отдел У. Ф. службы государственной регистрации, кадастра и картографии по заявление о возможности регистрации сделок на основании документов, поступивших в электронном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью,

равно как им не подписывались заявления от, зарегистрированные в книге учета входящих документов 26/152/011/2019 под номерами 2801 и 2800, о принятии дополнительно предоставляемых документов, постольку иск о признании недействительными (ничтожными) договоров купли-продажи, прошедших на основании данных документов, государственную регистрацию, исходя из представленных в материалы дела доказательств, признается судом обоснованным и подлежащим удовлетворению, поскольку указанные сделки требованиям закона не соответствуют, юридически и фактически не существуют, а равно посягают на права и законные интересы истца, права которого нарушены заключением указанных договоров.

В силу ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (пункт 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В условиях состязательности гражданского процесса, доводы истца об отсутствии выраженной воли на отчуждение в пользу Джасимова А.Н. принадлежащего ему недвижимого имущества, а также об отсутствии выраженной в установленном законом порядке воли на государственную регистрацию сделок на основании документов, поступивших в электронном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, ответчиком надлежащими доказательствами не опровергнуты, в то время как доводы истца о нарушении установленного законом порядка заключения и регистрации соответствующих сделок и о том, что ему не принадлежит подпись в заявлении о возможности регистрации сделок на основании документов, поступивших в электронном виде и подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, подтверждены достаточными допустимыми доказательствами, в связи с чем, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных исковых требований о признании недействительными указанных договоров и производных от них требований.

Соответственно, спорные договоры купли-продажи, оформленные от имени Григорьева М.И. в качестве продавца с покупателем Джасимовым А.Н. подлежат признанию недействительными (ничтожным), с одновременным применением последствий недействительности ничтожной сделки в виде прекращения в Едином государственном реестре недвижимости записей о регистрации права Джасимова А. Н. на 1/3 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114 (запись регистрации от) и на 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114 (запись регистрации от), с восстановлением в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве собственности Григорьева М. И. на 1/3 долю и 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114.

Согласно ст.ст. 98,100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу расходы.

В силу положений статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Принципом распределения судебных расходов выступает возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, отнесены, в том числе, расходы на оплату услуг представителей, расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд, другие признанные судом необходимыми расходы, следовательно, указанные расходы входят в состав судебных и подлежат распределению в порядке, предусмотренном главой 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (статья 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика судебных расходов по оплате услуг представителя в сумме 45000 рублей, факт несения которых подтвержден документально.

Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных на реализацию требования ст. 17 Конституции Российской Федерации.

Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 112 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, часть 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Руководствуясь положениями статей 88, 98, 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пунктах 6, 11, 12, 13, 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", установив, что представитель истца принимала участие во всех судебных заседаниях, представляла доказательства, проявляя активную позицию по существу спора, суд приходит к выводу о праве Григорьева М.И. на компенсацию расходов, понесенных им на оплату юридических помощи, доказанности факта несения им указанных расходов в заявленном размере и наличии причинно-следственной связи между произведенными расходами и предметом судебного спора.

Согласно разъяснениям Постановления Пленума Верховного Суда РФ от «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» (пункт 12), расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

При этом, разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги.

При определении разумности судом учитываются: объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Оценивая понесенные истцом расходы на оплату услуг представителя с точки зрения их соотношения с объемом получившего защиту права Григорьева М.И., с учетом положений процессуального закона о разумности пределов возмещения судебных расходов на представителя, в целях обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон, принимая во внимание существо, сложность и продолжительность рассматриваемого спора, суд считает возможным снизить размер заявленной ко взысканию суммы и считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца, в счет возмещения расходов по оплате услуг представителя, 35000 рублей, находя указанную сумму разумной, соразмерной объему выполненной работы и оказанной юридической помощи.

Статья 94 ГПК РФ дает понятие судебных издержек, согласно которой, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

Определением суда по данному делу было назначено проведение судебной почерковедческой экспертизы.

На момент принятия по делу решения проведение экспертизы не оплачено, в связи с чем, экспертным учреждением суду представлено заявление о взыскании расходов.

С учетом того, что суд пришел к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований, расходы по оплате судебной почерковедческой экспертизы в сумме 93000 рублей также подлежат взысканию в пользу Ф. государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Северо-Кавказский Ф. университет» с ответчика Джасимова А.Н..

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Заявленные Григорьевым М. И. к Джасимову А. Н. требования удовлетворить в части.

Договор купли-продажи 1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114 (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства; местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир КСХП «Пролетарское». Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Курский,), заключенный между Григорьевым М. И. и Джасимовым А. Н. и договор купли-продажи 1/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114 (категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства; местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир КСХП «Пролетарское». Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, район Курский,), заключенный между Григорьевым М. И. и Джасимовым А. Н. - признать недействительными.

Применить последствия недействительности указанных сделок в виде прекращения в Едином государственном реестре недвижимости записей о регистрации права Джасимова А. Н. на 1/3 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114 (запись регистрации от), и на 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114 (запись регистрации от), с восстановлением в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве собственности Григорьева М. И.

на 1/3 долю и 1/6 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 26:36:000000:114.

Взыскать с Джасимова А. Н. в пользу Григорьева М. И. расходы по оплате услуг представителя в сумме 35000 рублей.

Взыскать с Джасимова А. Н. в пользу Ф. государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Северо-Кавказский Ф. университет» расходы по оплате судебной почерковедческой экспертизы в сумме 93 000 рублей.

В удовлетворении заявленных Григорьевым М. И. требований о взыскании расходов по оплате услуг представителя в сумме 10 000 рублей – отказать.

Решение может быть обжаловано ввой суд через Курский районный суд в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме.

Судья Е.Н. Смирнова

Мотивированное решение суда изготовлено