

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Советский районный суд г.Нижнего Новгорода в составе председательствующего судьи Толмачевой С.С., при секретаре Бураковой Т.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску З к К об истребовании имущества из чужого незаконного владения,

УСТАНОВИЛ:

- Истец З обратился в суд с иском к ответчику К с требованиями:
- признать договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером между З и К от 17.03.2017 г. незаключенным;
 - истребовать из чужого незаконного владения К земельный участок с кадастровым номером: в пользу З

Иск мотивирован следующим.

Истец З является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, кадастровый номер

Во время проведения межевых работ на соседнем участке выяснилось, что по данным Ресреестра собственником указанного земельного участка является К

Из письма Управления Росреестра по Нижегородской области истец узнал, что спорный земельный участок был продан 17.03.2017 г. К

О , действующим от имени истца по доверенности от 06.03.2017 года реестровый номер удостоверенной Т , временно исполняющей обязанности нотариуса П

Истец спорный участок никому не отчуждал, доверенности на право распоряжения участком не выдавал.

На основании изложенного, ссылаясь на положения ст.ст.209, 218, 454, 432 , 301 ГК РФ истец просит суд удовлетворить его иск.

В ходе рассмотрения дела З пояснил, что не выдавал доверенности О с правом распоряжения имуществом, в том числе спорным земельным участком.

В судебном заседании истец З , его представитель Никитина М. исковые требования поддержали, указывая, что подпись в доверенности от 16.03.2017 г., которой З уполномочил О

управлять и распоряжаться земельным участком выполнена не
3 .., что подтверждается заключением эксперта от 3.11.2017
г.ООО НПО «Эксперт Союз» (эксперт Галяутдинова С.В.).

Ответчик К в судебное заседание не явился, позиции по иску не представил. О судебном заседании ответчик извещен судом путем направления в его адрес судебных повесток заказным отправлением. Адрес места жительства ответчика подтвержден отделом адресно-справочной работы УВМ МВД России по Нижегородской области.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных исковых требований Т в ходе рассмотрения дела настаивала, что перед совершением нотариального действия, зарегистрированного в реестре за № от 06.03.2017 г. она лично убедилась в подлинности паспорта того человека, который находился перед ней. Паспорт не вызывал никаких сомнений в его подлинности. Фото лица в паспорте не вызывало сомнений в том, что перед Т находился тот человек, который изображен на фото.

В судебном заседании Т и ее представители по доверенности Б , К пояснили, что в нотариальную контору обратился человек с документами и паспортом З , Т при совершении нотариального действия также проведена установленная процедура. Представители Т указали, что имеются сомнения в правильности заключения эксперта от 3.11.2017 г. ООО НПО «Эксперт Союз» (эксперт Галяутдинова С.В.).

Суд, выслушав доводы участвующих в судебном заседании лиц, находя возможным рассматривать дело при указанной явке, по имеющимся доказательствам, приходит к следующему.

В силу ст. 160 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанным лицом или лицами совершающими сделку, илиенным образом уполномоченными ими лицами.

Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться способами, установленными пунктами 2 и 3 статьи 434 настоящего Кодекса.

В силу ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

На основании требований ст. 434 Гражданского кодекса Российской Федерации договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефонами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, в том числе сообщением Управления Росреестра по Нижегородской области от 18.05.2017 г., что на основании договора купли-продажи земельного участка от 17.03.2017 г. К приобрел у земельный участок площадью 895 кв.м., кадастровый номер: , расположенный по адресу: г.Н.Новгород,

, категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Указанный договор купли-продажи земельного участка от 3 подписан О , действующим на основании доверенности от 06.03.2017 г. реестровый № , удостоверенной Т , временно исполняющей обязанности нотариуса П , нотариуса областного значения Нижнего Новгорода.

З утверждает, что не заключал с К договор купли-продажи, доверенности О не выдавал.

Согласно заключению эксперта № от 03 ноября 2017 года, проведенной экспертом ООО НПО «Эксперт Союз» Галляутдиновой С.В.,

1. Рукописная запись «З », расположенная в доверенности от 6 марта 2017 года реестровый номер , удостоверенной Т , временно исполняющей обязанности нотариуса П , выполнена не самим З , а другим лицом.

Подпись от имени З в доверенности от 6 марта 2017 года реестровый номер , удостоверенной Т , временно исполняющей обязанности нотариуса П , выполнена, вероятно, не самим З , а другим лицом.

Ответить на вопрос в категорической форме не представилось возможным по причинам указанным в исследовательской части.

2. Признаков, свидетельствующих о выполнении рукописной записи и подписи на доверенности З с намеренным изменением им почерка, не выявлено.

3. Подпись от имени З изображение которой расположено в копии 2 страницы паспорта (, выданного) в графе личная подпись, выполнена З

Согласно положениям ст. ст. 79, 86 ГПК РФ, доказательством по вопросам, требующим специальных познаний в области исследования почерка и подписей, является заключение эксперта, полученное в порядке, установленном ст. 79 ГПК РФ.

Заключение судебной почерковедческой экспертизы ООО НПО «Эксперт Союз» получено в порядке предусмотренном законом, квалификация эксперта Галяутдиновой С.В. позволяет выполнить почерковедческую экспертизу.

Оснований для назначения повторной экспертизы по собственной инициативе у суда нет, поскольку полученное судом экспертное заключение отвечает требованиям ст. 86 ГПК РФ, является ясным и полным, содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и не дает оснований сомневаться в его правильности или обоснованности. К проведению экспертизы привлекался эксперт, имеющий соответствующее образование, стаж работы. Эксперт был предупрежден об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации. Экспертом были изучены материалы настоящего гражданского дела.

Стороны, в том числе представители третьего лица, не заявляющего самостоятельных исковых требований о назначении по делу дополнительной, повторной экспертизы не просили.

Доводы представителей третьего лица, не заявляющего самостоятельных исковых требований о проведении экспертизы с нарушениями, использовании недостоверных образцов почерка и подписей истца судом отклоняются, так как в качестве образцов почерка и подписи З представлен достаточный объем различных документов, в том числе исковое заявление от 22.05.2017 г. (л.д.3,4), заявление в Советский районный суд г.Н.Новгорода (лд.27), ходатайство (л.д.28), расписка об извещении о дате и времени слушания дела (л.д.31), экспериментальные образцы, вложенные в конверт. Сомнений в достоверности представленных в дело условно-свободных и экспериментальных образцов почерка З не имеется, эксперт не обращался в суд о предоставлении ему дополнительных материалов и документов для исследования.

В судебном заседании эксперт Галяутдинова С.В. также не заявила о недостаточности представленных на исследование образцов почерка, не указала на сомнения в принадлежности З образцов почерка, имеющихся в материалах дела.

Описка в изложении фамилии З в протоколе отборания образцов почерка для сравнительного исследования документов недостатки в оформлении процессуальных документов, не могут и не свидетельствуют в данном случае о неправильности заключения.

Разрешая спор по настоящему делу, суд, приходит к выводу о том что истцом З доказан тот факт, что он не подписывал договор купли-продажи от 17.03.2017 г. с К , не выдава

С . доверенности от 06.03.2017 г. на управление и распоряжение земельным участком с кадастровым номером , что свидетельствует о несоблюдении требований к форме указанной сделки и не может являться документом, удостоверяющим волеизъявление лица. Намерений продать спорный земельный участок истец не имел и в последующем указанную сделку истец не одобрял.

Руководствуясь положениями ст. ст. 154, 420, 432, 433, 434, 454 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу, что договор купли-продажи земельного участка от 17.03.2017 г. является незаключенным, иск Зеньковича Д.А. подлежит удовлетворению, в том числе в части истребования спорного земельного участка из незаконного владения К в пользу З (как просит истец, других требований истцом не заявлено).

В соответствии с положениями ст.98 ГПК РФ с ответчика К в пользу З подлежат взысканию расходы по госпошлине в сумме 7700 руб.

С К также подлежат взысканию расходы за проведение судебной экспертизы в сумме 12000 руб. и 5000 руб.

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

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Признать договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером между З и К от 17.03.2017 года незаключенным.

Истребовать из чужого незаконного владения К земельный участок с кадастровым номером в пользу З

Взыскать с К в пользу З расходы по госпошлине в сумме 7700 руб.

Взыскать с К расходы за проведение судебной экспертизы в сумме 17000 руб.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в апелляционном порядке в месячный срок через Советский районный суд г.Н.Новгорода.



С.С.Толмачева