



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 48-КГ14-11

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 января 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Колядича О.А., Колядича А.А. к Колядич С.А., Жданову П.О. о признании договора купли-продажи недействительным, применении последствий недействительности сделки

по кассационной жалобе Колядича О.А. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 4 марта 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения Жданова П.О., представителей открытого акционерного общества «Сбербанк России» Янишевской А.С., Осипова И.С., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Колядич Т.Т. обратилась в суд с иском к Колядич С.А., Жданову П.О. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: город [REDACTED] 1 [REDACTED] заключенного 24 августа 2011 г. между Колядич Т.Т. и

Колядич С.А., и применении последствий недействительности указанного договора, взыскании с Колядич С.А. в пользу Жданова П.О. полученных по договору купли-продажи от 23 декабря 2011 г. денежных средств в размере [REDACTED] руб., отмене государственной регистрации указанных сделок, погашении регистрационных записей, произведенных на их основании, и передаче в собственность Колядич Т.Т. данного жилого помещения.

Решением Калининского районного суда г. Челябинска от 10 января 2013 г. искивые требования Колядич Т.Т. удовлетворены.

Определением Калининского районного суда г. Челябинска от 17 января 2014 г. в связи со смертью истца Колядич Т.Т. произведена замена на ее правопреемников – Колядича О.А. и Колядича А.А.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 4 марта 2014 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении искивых требований.

В кассационной жалобе Колядича О.А. поставлен вопрос об отмене судебного постановления суда апелляционной инстанции, как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 8 декабря 2014 г. указанная кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, возражения и объяснения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены постановления суда апелляционной инстанции.

Судом установлено, что квартира, расположенная по адресу: город [REDACTED], принадлежала на праве собственности Колядич Т.Т. на основании договора безвозмездной передачи в собственность граждан от 4 января 1999 г. № [REDACTED] (т.1, л.д. 10–11).

24 августа 2011 г. Колядич Т.Т. по договору купли-продажи продала квартиру Колядич С.А. по цене [REDACTED] руб. (т. 1, л.д. 12).

23 декабря 2011 г. Колядич С.А. продала квартиру Жданову П.О. по цене [REDACTED] руб (т. 2, л.д. 45–46). Право собственности на указанную квартиру зарегистрировано за Ждановым П.О. в установленном порядке (т. 2, л.д. 37).

Удовлетворяя искивые требования, суд первой инстанции, руководствуясь заключением судебной психиатрической экспертизы, пришел к выводу о том, что в момент заключения договора купли-продажи квартиры от 24 августа 2011 г. Колядич Т.Т. не могла понимать значение своих действий и руководить ими, а потому признал недействительными договоры купли-продажи квартиры, заключенные 24 августа 2011 года и 23 декабря 2011 года. Суд указал также, что Жданов П.О., приобретая квартиру, знал о том, что престарелая Колядич Т.Т., ранее являвшаяся собственником квартиры, через 4 месяца после продажи ею квартиры продолжала состоять на регистрационном учете в данной квартире, однако не проверил, возникло ли у нее право на иное жилое помещение и не

были ли нарушены ее права при совершении сделки, что, по мнению суда, не могло свидетельствовать о добросовестности приобретателя.

Отменяя решение суда первой инстанции и вынося по делу новое судебное постановление, суд апелляционной инстанции сослался на то, что Колядич Т.Т. в квартире с ноября 2011 года не проживала, лицевой счет был открыт на Жданова П.О., который фактически вселился в жилое помещение и произвел в нем ремонт, а Колядич С.А. при заключении договора купли-продажи квартиры от 23 декабря 2011 г. была наделена правомочиями по отчуждению имущества. Руководствуясь статьей 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции, признав Жданова П.О. добросовестным приобретателем, отказал в удовлетворении исковых требований Колядича О.А. и Колядича А.А.

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Возможность признания лица добросовестным приобретателем в соответствии с действующим законодательством поставлена в зависимость от соблюдения всей совокупности условий, изложенных в пункте 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: добросовестный приобретатель должен доказать, что он не знал и не должен был знать о приобретении имущества у лица, которое не вправе было его отчуждать; истребуемая вещь приобретена им возмездно и выбыла из владения собственника либо лица, которому она была передана собственником во владение, по их воле.

Выбытие имущества из владения собственника помимо его воли является основанием для истребования такого имущества от добросовестного приобретателя.

Как установлено судом первой инстанции, в момент заключения договора купли-продажи квартиры от 24 августа 2011 года Колядич Т.Т. имела расстройство психики, достигавшее степени слабоумия, которое сопровождалось неспособностью к смысловой оценке ситуации, осознанию юридических особенностей сделки и прогнозу ее последствий. Учитывая изложенное, суд первой инстанции на основании статьи 177 (пункт 1) Гражданского кодекса Российской Федерации признал договор купли-продажи квартиры от 24 августа 2011 года недействительной сделкой.

В соответствии с пунктом 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть

признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

Таким образом, основание недействительности сделки, предусмотренное в указанной норме, связано с пороком воли, то есть таким формированием воли стороны сделки, которое происходит под влиянием обстоятельств, порождающих несоответствие истинной воли такой стороны ее волеизъявлению, вследствие чего сделка, совершенная гражданином, находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, не может рассматриваться в качестве сделки, совершенной по его воле.

Следовательно, имущество, отчужденное лицом, не понимавшим значение своих действий и не способным руководить ими, может быть истребовано от добросовестного приобретателя независимо от факта его вселения в спорное жилое помещение и других обстоятельств.

Однако это не было учтено судом апелляционной инстанции при решении вопроса об отмене решения суда первой инстанции.

При рассмотрении кассационной жалобы Колядича О.А. в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 13 января 2015 г. было представлено решение Metallургического районного суда г. Челябинска от 14 августа 2014 г., которым с Колядич С.А. в пользу Колядича О.А. взысканы денежные средства в размере [REDACTED] руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере [REDACTED] руб. Основанием для удовлетворения указанных исковых требований Колядича О.А. как наследника Колядич Т.Т. послужило то, что денежные средства, полученные Колядич С.А. от продажи квартиры, принадлежавшей умершей Колядич Т.Т., остались во владении Колядич С.А.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Целью отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке является, в частности, восстановление и защита нарушенных прав.

Учитывая, что до рассмотрения кассационной жалобы Колядича О.А. решением Metallургического районного суда г. Челябинска от 14 августа 2014 г. нарушенные гражданские права Колядича О.А. восстановлены и защищены иным способом, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований для отмены определения суда апелляционной инстанции, как постановленного с существенным нарушением норм материального права.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда 4 марта 2014 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Колядича О. А. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи