



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 9-КГ17-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 июня 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Астахова С.В.,
судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Ковалевой М. Д. к Никольскому В. В., Косенко О. А.; о признании договоров купли-продажи и их регистрации недействительными, признании расписок недействительными, применении последствий недействительности сделок, по встречному иску Косенко О. А. к Ковалевой М. Д., Никольскому В. В. о признании добросовестным приобретателем, признании прекратившей право пользования квартирой, снятии с регистрационного учета

по кассационной жалобе Бараковской В. Д. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 18 декабря 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителя Бараковской В.Д. – Богатовой С.Н. по доверенности, поддержавшей доводы кассационной жалобы, объяснения Никольского В.В., Косенко О.А., представителя Косенко О.А. и Пашина Е.А. – Бароненко А.И., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Ковалева М.Д. обратилась в суд с иском к Никольскому В.В., Косенко О.А. о признании недействительными договоров купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], и применении последствий недействительности сделок.

Косенко О.А. предъявила встречный иск к Ковалевой М.Д., Никольскому В.В. о признании ее добросовестным приобретателем указанной выше квартиры, прекращении у Ковалевой М.Д. права пользования квартирой и снятии ее с регистрационного учета.

Решением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 18 декабря 2013 г. исковые требования Ковалевой М.Д. удовлетворены, в удовлетворении встречного иска Косенко О.А. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 18 декабря 2014 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении иска Ковалевой М.Д. и удовлетворении встречного иска Косенко О.А.

7 мая 2015 г. Ковалева М.Д. умерла.

Определением Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород от 19 ноября 2015 г. отказано в удовлетворении заявления Бараковской В.Д. о замене истца Ковалевой М.Д. в порядке процессуального правопреемства.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 16 августа 2016 г. определение суда первой инстанции отменено, названное заявление удовлетворено, Ковалева М.Д. заменена ее процессуальным правопреемником Бараковской В.Д.

Бараковской В.Д. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 18 декабря 2014 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 24 апреля 2017 г. 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 на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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.

Такие нарушения норм права допущены при рассмотрении данного дела.

Судами установлено и из материалов дела следует, что Ковалева М.Д. являлась собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 120–121).

22 сентября 2008 г. между Ковалевой М.Д. (продавец) и Никольским В.В. (покупатель) заключен договор купли-продажи указанной квартиры по цене 3 000 000 руб. (т. 1, л.д. 30–35).

30 сентября 2008 г. в ЕГРП зарегистрировано право собственности Никольского В.В. на квартиру (т. 1, л.д. 29).

7 сентября 2012 г. между Никольским В.В. (продавец) и Косенко О.А. (покупатель) заключен договор купли-продажи квартиры по цене 3 000 000 руб. (т. 1, л.д. 183–188).

Право собственности Косенко О.А. зарегистрировано в ЕГРП 12 сентября 2012 г. (т. 1, л.д. 182).

Согласно выводам, содержащимся в заключении судебной амбулаторной психолого-психиатрической экспертизы от 4 октября – 30 октября 2013 г. № 233, Ковалева М.Д. обнаруживает клинические признаки хронического психического расстройства в виде органического расстройства личности в связи с сосудистым заболеванием головного мозга с выраженным снижением интеллектуально-мнестических функций и на момент заключения договора купли-продажи от 22 сентября 2008 г., при составлении расписок в получении денежных средств от 22 сентября 2008 г. и 1 сентября 2008 г., не могла понимать значение своих действий и руководить ими (т. 1, л.д. 254 – 261).

Удовлетворяя первоначальные исковые требования и отказывая в удовлетворении встречного иска, суд первой инстанции, руководствуясь выводами судебной психолого-психиатрической экспертизы, подтвержденными совокупностью доказательств по делу, исходил из того, что спорная квартира выбыла из владения Ковалевой М.Д. помимо ее воли, а следовательно, добросовестность приобретения ее Косенко О.А. правового значения при рассмотрении настоящего спора не имеет.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Ковалевой М.Д. и удовлетворении иска Косенко О.А., суд апелляционной инстанции указал на пропуск истцом по первоначальному иску срока исковой давности, о чем было заявлено ответчиками. При этом судебная коллегия пришла к выводам о том, что Ковалева М.Д. не могла понимать значение своих действий и руководить ими лишь на момент подписания договора купли-продажи квартиры от 22 сентября

2008 г. и при составлении расписок в получении денежных средств от 22 сентября 2008 г. и 1 октября 2008 г., впоследствии же она понимала значение своих действий и могла руководить ими, а потому пропустила срок исковой давности без уважительных причин.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит данные выводы суда апелляционной инстанции не основанными на законе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее статьи Гражданского кодекса Российской Федерации приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных отношений) 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.

Согласно пункту 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации иск о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен в течение года со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Таким образом, срок исковой давности по иску о признании недействительной сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий и руководить ими, начинается течь со дня, когда этот гражданин узнал или должен был узнать о заключении им данной сделки.

Как следует из обжалуемого апелляционного определения, Ковалева М.Д. оставалась зарегистрированной по адресу нахождения спорного жилого помещения и проживала в нем до октября 2012 г., при этом каких-либо данных о том, что ей предлагалось освободить занимаемое жилое помещение, в определении суда не содержится.

В суд с настоящим иском Ковалева М.Д. обратилась 31 октября 2012 г., указав, что о переходе от нее к Никольскому В.В. права собственности на квартиру по адресу: [REDACTED], ей стало известно только в июле 2012 г.

Признав, что Ковалева М.Д. по причине имевшегося у нее хронического психического расстройства при заключении договора купли-продажи от 22 сентября 2008 г. и составлении расписок в получении денежных средств от 22 сентября 2008 г. и 1 сентября 2008 г. не могла понимать значение своих действий и руководить ими, суд апелляционной инстанции, в нарушение приведенных выше правовых норм, не определил, в какой

момент истец узнала о заключении ею договора купли-продажи квартиры, стала способной осознать данный факт и возможность защиты нарушенного права.

Кроме того, согласно части 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

В силу статьи 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту (часть 1).

На основании части 1 статьи 57 указанного кодекса доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

Вместе с тем суд апелляционной инстанции, в нарушение приведенных норм процессуального права, разрешил требующий специальных познаний в области науки вопрос о наличии у Ковалевой М.Д., имевшей хроническое психическое расстройство, способности понимать значение своих действий и руководить ими после заключения договора купли-продажи от 22 сентября 2008 г. и составления расписок в получении денежных средств от 22 сентября 2008 г. и 1 сентября 2008 г., не поставив на обсуждение сторон вопрос о назначении соответствующей судебной экспертизы, тем самым не создал условий для установления фактических обстоятельств дела, имеющих значение для правильного разрешения спора.

Допущенные нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 18 декабря 2014 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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 Нижегородского областного суда от 18 декабря 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

