



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 117-КГ17-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 сентября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Горшкова В.В.,
Марьина А.Н., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Воробьева А. [] В. [] к Задверняку А. [] / В. [] о государственной регистрации права собственности, по встречному иску Задверняка А. [] / В. [] к Воробьеву А. [] / В. [] о признании соглашения об отступном незаключённым и об истребовании документов на жилой дом по кассационной жалобе Задверняка А. [] / В. [] на решение Балаклавского районного суда г. Севастополя от 20 июня 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 29 сентября 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Воробьев А.В. обратился в суд с иском к Задверняку А.В. с требованиями о государственной регистрации права собственности истца на

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены в кассационном порядке апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 29 сентября 2016 г.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 6 июля 2015 г. между Воробьевым А.В. и Задверняком А.В. заключён договор займа, согласно которому истец передал ответчику денежные средства в размере 120 500 руб. сроком до 6 августа 2015 г. под 3% в месяц. Договором предусмотрена пеня в размере 3% в день от суммы несвоевременно исполненного заёмщиком денежного обязательства. Займ предоставлен Воробьевым А.В. Задверняку А.В. для ремонта принадлежащего последнему на праве собственности жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED], которое соответствует 27/100 долям данного жилого дома (л.д. 5–6).

21 декабря 2015 г. между Воробьевым А.В. и Задверняком А.В. заключено соглашение об отступном, согласно которому в связи с невозможностью исполнить обязательства по возврату долга, уплате процентов и пени Задверняк А.В. предоставляет Воробьеву А.В. отступное в виде принадлежащих ему 27/100 долей в праве собственности на жилой дом, расположенный по адресу: [REDACTED].

Под предоставлением отступного понимается передача заёмщиком займодавцу названного имущества, переход права на которое подлежит государственной регистрации.

С момента государственной регистрации права займодавец отказывается от любых возможных претензий к заёмщику, которые могли бы возникнуть

при обычном порядке исполнения договора займа, обязательства по которому с этого момента прекращаются.

Размер задолженности по договору займа на момент заключения соглашения об отступном, включая проценты и пеню, составляет 613 947 руб. 50 коп., стоимость передаваемого по соглашению имущества, исходя из среднерыночных цен по отчёту оценщика, составляет 1 104 800 руб. (л.д. 7–10).

Названное выше жилое помещение в договоре, соглашении об отступном и судебных документах указано как место жительства Задверняка А.В.

Договор займа от имени займодавца Воробьева А.В., а соглашение об отступном – от имени заёмщика Задверняка А.В. подписаны представителем соответствующей стороны Юрченко В.П., участвующим в деле в качестве представителя истца Воробьева А.В.

Соглашение об отступном заключено Юрченко В.П. в качестве представителя Задверняка А.В. на основании нотариально удостоверенной доверенности от 13 июня 2015 г., согласно которой Юрченко В.П. уполномочен Задверняком А.В. продать или передать Воробьеву А.В. названную выше квартиру, а также заключить и подписать от его имени соглашение об отступном (л.д. 15).

Названная доверенность отменена Задверняком А.В. 22 декабря 2015 г. (л.д. 65).

Отказывая в удовлетворении исковых требований Воробьева А.В., суд указал, что факт уклонения Задверняка А.В. от государственной регистрации права собственности по соглашению об отступном, заключённому с Воробьевым А.В. 21 декабря 2015 г., не установлен.

Отказывая в удовлетворении встречных исковых требований Задверняка А.В., суд указал, что сторонами достигнута договорённость по всем существенным условиям соглашения об отступном.

Отменяя в части решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции сослался на то, что Задверняк А.В. в нарушение соглашения об отступном уклоняется от регистрации права собственности за Воробьевым А.В. на 27/100 долей в жилом доме.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом первой и апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Согласно статье 409 Гражданского кодекса Российской Федерации по соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением отступного – уплатой денежных средств или передачей иного имущества.

В отличие от новации, предусмотренной статьёй 414 названного кодекса, при отступном не происходит замены первоначального обязательства новым, в случае отступного первоначальное обязательство прекращается уплатой денежных средств или передачей имущества, при этом первоначальное обязательство прекращается в момент предоставления отступного, а не в момент заключения соглашения о нём. Соответственно, кредитор вправе требовать исполнения лишь первоначального обязательства.

Судебными инстанциями установлено, а сторонами не оспаривается, что заключённое представителями сторон соглашение является соглашением об отступном, его содержание соответствует положениям статьи 409 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку из него следует, что обязательство по договору займа прекращается с передачей принадлежащего Задверняку А.В. жилого помещения.

Обстоятельств передачи спорного имущества должником кредитором судом не установлено, государственная регистрация перехода права собственности не произведена.

Удовлетворяя требования Воробьева А.В., суд, по существу, произвёл принудительное исполнение соглашения об отступном, в то время как имело место не прекращённое денежное обязательство по договору займа, подлежащее исполнению по соответствующим нормам Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии со статьёй 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду.

Согласно части 1 статьи 196 названного кодекса при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применён по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

С этой целью в соответствии с частью 2 статьи 56 этого же кодекса суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне

надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (пункт 1).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 данной статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учётом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (пункт 2).

Как разъяснено в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались.

Пунктом 3 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Сделка, которая совершена с нарушением правил, установленных в абзаце первом данного пункта, и на которую представляемый не дал согласия, может быть признана судом недействительной по иску представляемого, если она нарушает его интересы. Нарушение интересов представляемого предполагается, если не доказано иное.

Оспаривая соглашение об отступном по незаключённости, Задверняк А.В. ссылаясь, в частности, на отсутствие намерения отчуждать принадлежащее ему жилое помещение и на явную несоразмерность подлежащего передаче имущества сумме долга.

Из установленных судом обстоятельств дела следует, что Задверняк А.В. 6 июня 2015 г. взял у Воробьева А.В. в долг 120 500 руб. для ремонта принадлежащей ему квартиры. По соглашению об отступном от

21 декабря 2015 г. принадлежащая Задверняку А.В. квартира стоимостью 1 104 800 руб., на ремонт которой брался займ, передаётся в счёт уплаты долга в размере 613 947 руб. 50 коп.

Соглашение об отступном от 21 декабря 2015 г. заключено во исполнение договора займа от 6 июля 2015 г.

При этом соглашение об отступном от имени заёмщика Задверняка А.В. заключено его представителем Юрченко В.П., являющимся одновременно представителем займодавца Воробьёва А.В. по договору займа, а также его представителем по настоящему гражданскому делу.

Являясь в спорных отношениях представителем как займодавца, так и заёмщика, Юрченко В.П. действовал на основании нотариально удостоверенной доверенности, выданной Воробьёвым А.В. 26 июня 2015 г., и на основании нотариально удостоверенной доверенности, выданной Задверняком А.В. 13 июня 2015 г. – до заключения договора займа.

Данная доверенность отменена Задверняком А.В. 22 декабря 2015 г., на следующий день после заключения Юрченко В.П. соглашения об отступном.

Тот факт, что, заключая соглашение об отступном, представитель заёмщика являлся также и представителем займодавца по этому договору займа, судебные инстанции не учли.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебными инстанциями при разрешении спора в нарушение приведённых выше норм материального и процессуального права не учтены имеющие значение для разрешения спора обстоятельства, не установлены действительные правоотношения сторон и не применены нормы материального права, подлежащие применению.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание, что спор о праве на недвижимое имущество по существу был разрешён судом апелляционной инстанции, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 29 сентября 2016 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Севастопольского городского суда от 29 сентября 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий



Судьи

