



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-КГ17-33

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 января 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Астахова С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Учуровой Лидии Марковны, Глущенко Людмилы Юрьевны к Тереховой Анастасии Олеговне, Аверкину Юрию Алексеевичу о признании сделок недействительными в силу их ничтожности, применении последствий недействительности ничтожных сделок,

по кассационной жалобе Аверкина Юрия Алексеевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 18 января 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., выслушав объяснения Учуровой Л.М. и её представителя Гульчина В.А., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Учурова Л.М. и Глущенко Л.Ю. обратились в суд с иском, в обоснование которого указали, что в апреле 2014 года между Глущенко Л.Ю. и Аверкиным Ю.А. заключены договор купли-продажи принадлежащей Учуровой Л.М. на праве собственности квартиры № [] расположенной по адресу: [], а также договор займа, согласно которому Аверкин Ю.А. передал Глущенко Л.Ю. 3 000 000 руб. под 5 % в месяц сроком на два года.

По утверждению истцов, денежные средства в размере 2 700 000 руб. Аверкин Ю.А. передал Глущенко Л.Ю. в день регистрации договора купли-продажи квартиры в регистрационной палате Саратовской области 23 апреля 2014 г. Иных денежных средств, а именно 4 000 000 руб., указанных в договоре купли-продажи квартиры, Аверкин Ю.А. Глущенко Л.Ю. не передавал.

Истцы указали, что квартира передавалась в залог Аверкину Ю.А. в качестве обеспечения возврата Глущенко Л.Ю. суммы займа и после исполнения обязательств последней должна была быть передана обратно в её собственность. При этом Аверкин Ю.А. не предпринимал никаких действий по вселению в квартиру, не имел ключей и не нёс бремя её содержания, а Глущенко Л.Ю. продолжала являться членом ЖСК, она и её дочь продолжали проживать в квартире вместе с Учуровой Л.М., бремя содержания квартиры несли истцы, ввиду чего сделка по купле-продаже данной квартиры, заключённая между Глущенко Л.Ю. и Аверкиным Ю.А., является притворной. По мнению истцов, продажа впоследствии квартиры Тереховой А.О. произведена Аверкиным Ю.А. с целью создания вида добросовестности приобретения квартиры для последующего обращения в судебные инстанции от лица Тереховой А.О., что и было сделано.

Истцы просили признать недействительными договор купли-продажи квартиры, заключённый между Глущенко Л.Ю. и Аверкиным Ю.А., последующий договор купли-продажи указанной квартиры, заключённый между Аверкиным Ю.А. и Тереховой А.О., признать Терехову А.О. недобросовестным приобретателем, применить последствия недействительности ничтожных сделок, признать недействительными государственные регистрации перехода права собственности и восстановить права собственности Глущенко Л.Ю. на данную квартиру.

Ответчики исковые требования не признали.

Решением Волжского районного суда г. Саратова от 7 сентября 2016 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 18 января 2017 г. решение Волжского районного суда г. Саратова от 7 сентября 2016 г. отменено, по делу принято

новое решение, которым искивые требования удовлетворены. Признаны недействительными договор купли-продажи квартиры, заключённый между Глущенко Л.Ю. и Аверкиным Ю.А., договор купли-продажи квартиры, заключённый между Аверкиным Ю.А. и Тереховой А.О., прекращено право собственности Тереховой А.О. на указанную квартиру с восстановлением права собственности Глущенко Л.Ю.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2017 г. отказано в передаче кассационной жалобы Аверкина Ю.А. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 1 декабря 2017 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2017 г. отменено и кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, 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 судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что 21 апреля 2014 г. между Глущенко Л.Ю. (продавец) и Аверкиным Ю.А. (покупатель) заключён договор купли-продажи квартиры № [REDACTED] расположенной по адресу: [REDACTED], стоимость которой определена в размере 4 000 000 руб.

Согласно содержащейся в договоре рукописной записи Глущенко Л.Ю. денежные средства в сумме 4 000 000 руб. она получила в день его подписания (т.1, л.д. 16–18, 193–197).

В тот же день стороны названного выше договора обратились в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области для проведения государственной регистрации перехода права собственности на квартиру, которая осуществлена 23 апреля 2014 г. (т. 1, л.д. 194–195, 200).

24 апреля 2014 г. между Аверкиным Ю.А. и Глущенко Л.Ю. заключён договор займа, по условиям которого Аверкин Ю.А. передал Глущенко Л.Ю. 3 000 000 руб. под 5 % в месяц на срок до 24 апреля 2016 г. В данном договоре имеется рукописная запись Глущенко Л.Ю. о получении денежных средств в размере 3 000 000 руб. полностью (т. 1, л.д. 120–121).

19 августа 2015 г. по договору купли-продажи Аверкин Ю.А. продал квартиру Тереховой А.О. (т. 1, л.д. 19–20).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемые сделки купли-продажи сторонами исполнены, доказательств их недействительности в нарушение части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что при заключении между Глущенко Л.Ю. и Аверкиным Ю.А. договора купли-продажи принадлежащей Глущенко Л.Ю. квартиры, в действительности воля сторон была направлена на заключение договора займа под залог указанной квартиры.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда апелляционной инстанции принято с нарушением норм действующего законодательства.

Согласно статье 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

В пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Рассматривая дело, суд должен установить закон, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и правоотношения сторон,

определить, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, вынести данные обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались (часть 2 статьи 56, статья 148 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Согласно пункту 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна.

В пункте 87 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» разъяснено, что в связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно. К сделке, которую стороны действительно имели в виду (прикрываемая сделка), с учётом её существа и содержания применяются относящиеся к ней правила (пункт 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Для прикрытия сделки может быть совершена не только одна, но и несколько сделок. В таком случае прикрывающие сделки являются ничтожными, а к сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом её существа и содержания применяются относящиеся к ней правила (пункт 88 постановления Пленума).

Из содержания указанной нормы и разъяснений Пленума следует, что в случае признания сделки недействительной в связи с притворностью суду необходимо установить действительную волю сторон, выяснить фактические отношения между сторонами, а также намерения каждой стороны. При этом следует учесть, что признание договора притворной сделкой не влечёт таких последствий как реституция, поскольку законом в отношении притворных сделок предусмотрены иные последствия – применение к сделке, которую стороны действительно имели в виду (прикрываемой сделке), относящихся к ней правил, с учётом существа и содержания такой прикрываемой сделки.

Проверяя законность решения суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции, оценив представленные доказательства, факт заключения договора купли-продажи жилого помещения, договора займа, оценив условия данных договоров в совокупности, установил обстоятельства, свидетельствующие о притворности оспариваемой сделки по продаже имущества, и сделал вывод о том, что действительная воля сторон была направлена на достижение правовых последствий, характерных для залога недвижимого имущества.

Следовательно, суду апелляционной инстанции надлежало применить к притворной сделке правила прикрываемой сделки, с учётом её существа и содержания, приняв во внимание, что новым собственником спорной квартиры является Терехова А.О., чего в нарушение приведённых выше положений закона и разъяснений Пленума сделано не было.

Из материалов дела усматривается, что в день заключения договора купли-продажи квартиры – 21 апреля 2014 г. Аверкин Ю.А. передал Глущенко Л.Ю. денежные средства в размере 4 000 000 руб., а 24 апреля 2014 г. по договору займа еще 3 000 000 руб., о чём имеются соответствующие записи в договорах, сделанные от имени Глущенко Л.Ю.

Между тем суд апелляционной инстанции, проверяя законность решения суда первой инстанции, не дал правовой оценки указанным обстоятельствам, не установил, имела ли место реальная передача денежных средств в размере 7 000 000 руб.

От выяснения указанных обстоятельств зависело принятие судом апелляционной инстанции решения о наличии или отсутствии оснований для признания договора купли-продажи квартиры недействительной сделкой, приведения сторон в первоначальное положение.

Допущенные нарушения норм права 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 Саратовского областного суда от 18 января 2017 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с 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 Саратовского областного суда от 18 января 2017 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

