



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 33-КГ18-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 августа 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Боброва Александра Игоревича к Ульяновой Вере Анатольевне, Мазурову Алексею Владимировичу о признании договора дарения притворной сделкой, применении к ней правил договора купли-продажи и переводе прав и обязанностей покупателя по кассационной жалобе Боброва Александра Игоревича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 ноября 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав адвоката Яковлева С.В., представителя Боброва А.И., поддержавшего доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бобров А.И. обратился в суд к Ульяновой В.А., Мазурову А.В. с иском, изменённым в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, о признании недействительным (притворным) договора дарения, заключённого между ответчиками, применении последствий его недействительности, применении к договору дарения правил договора купли-продажи и переводе на Боброва А.И. прав и обязанностей покупателя, а также о взыскании с Боброва А.И. в пользу Мазурова А.В. 420 000 руб. в счёт стоимости доли в праве собственности на квартиру.

В обоснование требований Бобров А.И. ссылаясь на то, что является собственником 84/529 доли в праве общей долевой собственности на

квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED] (далее – квартира). Его отец и сестра являются каждый собственниками 85/529 доли в данной квартире. Собственником 276/529 доли в данной квартире являлась Ульянова В.А., которая подарила свои доли Мазурову А.В. по договору дарения, заключённому в счёт погашения долга. Таким образом, договор дарения является притворной сделкой, фактически прикрывающей куплю-продажу доли в праве общей долевой собственности на квартиру, что повлекло отчуждение доли в нарушение права Боброва А.И. на её преимущественную покупку.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Бобров И.С., Боброва С.И., ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области.

Решением Гатчинского городского суда Ленинградской области от 3 июля 2017 г. с учётом определения этого же суда об исправлении описки от 21 сентября 2017 г. исковые требования удовлетворены. Применены последствия недействительности договора дарения от 12 февраля 2016 г., а именно: права и обязанности покупателя 276/529 доли квартиры переведены на Боброва А.И.; с Боброва А.И. в пользу Мазурова А.В. взыскана стоимость 276/529 доли в размере 420 000 руб. путём списания указанной денежной суммы со счёта Управления Судебного департамента в Ленинградской области; прекращено право собственности Мазурова А.В. на 276/529 доли квартиры. В пользу Боброва А.И. с Ульяновой В.А. и Мазурова А.В. солидарно взыскана государственная пошлина в размере 7 994 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 ноября 2017 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе Боброва А.И. поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 18 июля 2018 г. кассационная жалоба с делом переданы 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 находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 ноября 2017 г. в кассационном порядке.

Судом при рассмотрении дела установлено, что Боброву А.И. принадлежат 84/529 доли в праве общей долевой собственности на квартиру.

Ульяновой В.А. принадлежали 276/529 доли в праве общей долевой собственности на данную квартиру, которые по договору дарения от 12 февраля 2016 г. отчуждены ею Мазурову А.В.

Из объяснений Ульяновой В.А. и Мазурова А.В., полученных в ходе доследственной проверки, следует, что Мазуров А.В. неоднократно давал денежные средства в долг Ульяновой В.А., которая в счёт долга и задолженности по оплате коммунальных услуг более 80 000 руб. 12 февраля 2016 г. заключила с Мазуровым А.В. договор дарения своей доли в праве общей долевой собственности на квартиру (материал КУСП-2241 от 9 сентября 2016 г., т. 1, л.д. 15-21, 31).

Удовлетворяя искивые требования, суд первой инстанции пришёл к выводу о ничтожности договора дарения 276/529 доли в праве собственности на квартиру как притворной сделки, прикрывающей куплю-продажу этой доли с нарушением преимущественного права Боброва А.И. на её приобретение.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции о том, что оспариваемый договор дарения является притворной сделкой. При этом суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что между ответчиками имели место ранее возникшие заёмные отношения и договор дарения фактически прикрывает договоры займа и залога жилых помещений в обеспечение исполнения заёмных обязательств Ульяновой В.А. Таким образом, возврат ответчиками всего полученного по прикрываемой сделке не приведёт к восстановлению прав, в защиту которых обратился истец, а потому оснований для признания по требованию истца договора дарения недействительной сделкой, применения к нему последствий недействительности ничтожной сделки и правил ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации о переводе на него прав и обязанностей покупателя спорного имущества не имеется.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

Как предусмотрено п. 2 ст. 246 Гражданского кодекса Российской Федерации, участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при её возмездном отчуждении правил, предусмотренных ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное

право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Согласно п. 3 ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трёх месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Суд апелляционной инстанции, установив, что квалифицирующий дарение признак безвозмездности при заключении ответчиками договора отсутствует, не исследовал, имеются ли в настоящем случае основания для применения положений ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом суд указал, что установленный характер безвозмездности возникших между ответчиками правоотношений в данном случае не является достаточным для их квалификации как договора купли-продажи недвижимого имущества.

Между тем, исходя из положений ст. 246 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат применению при любом возмездном отчуждении доли в праве общей собственности, а не только при купле-продаже. При этом квалификация отношений возникших между ответчиками не как отношений купли-продажи не является безусловным основанием для отказа в применении положений ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении настоящего гражданского дела Бобров А.И. настаивал на квалификации сложившихся между ответчиками правоотношений, как соглашения об отступном. Как полагал истец, передача имущества в собственность Мазурову А.В. по соглашению об отступном в обмен на получение денежных средств по займу является распоряжением имуществом в виде его возмездного отчуждения, и, следовательно, нарушает право истца на преимущественную покупку доли.

При таких обстоятельствах суду для правильного разрешения спора надлежало установить, имеются ли основания для перевода на истца прав и обязанностей приобретателя доли в праве общей долевой собственности на квартиру, что обеспечило бы баланс интересов всех участников спора.

Вместе с тем, суд апелляционной инстанции счёл, что в настоящем случае оспариваемый истцом договор дарения от 12 февраля 2016 г. с учётом цели его заключения, сводящейся к обеспечению долговых обязательств дарителя, прикрывал не только договоры займа, но и договор залога жилого помещения, как способа обеспечения обязательств ответчика Ульяновой В.А. перед ответчиком Мазуровым В.А. по договорам займа.

С такими выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя.

Согласно п. 2 ст. 170 Гражданского кодекса Российской Федерации притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, с иным субъектным составом, ничтожна.

Как разъяснено в п. 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», 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 учетом её существа и содержания применяются относящиеся к ней правила.

По смыслу действующего законодательства притворная сделка ничтожна потому, что не отражает действительных намерений сторон. Общим правилом является применение закона, относящегося к прикрытой сделке, при этом она представляет собой произвольную комбинацию условий, прав и обязанностей, не образующих известного Кодексу состава сделки, и также может выходить за рамки гражданских сделок. Применение закона, относящегося к прикрытой сделке, состоит в оценке именно тех её условий, которые указаны в законах, на которые ссылается истец.

Для признания сделки недействительной по мотиву её притворности необходимо установить, что воля обеих сторон была направлена на совершение сделки, отличной от заключённой, а также, что сторонами в рамках исполнения притворной сделки выполнены все существенные условия прикрываемой сделки.

В соответствии с п. 1 ст. 807 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору займа одна сторона (займодавец) передает или обязуется передать в собственность другой стороне (заёмщику) деньги, вещи, определённые родовыми признаками, или ценные бумаги, а заёмщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество полученных им вещей того же рода и качества либо таких же ценных бумаг.

Указывая, что прикрываемой сделкой в настоящем случае является договор займа, суд апелляционной инстанции не установил, какие денежные средства и кем передавались в качестве заёмных в рамках договора дарения, на каких условиях был заключён прикрываемый договор займа.

Согласно п. 1 ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству

(залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Заложенное имущество остается у залогодателя, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом или договором (п. 1 ст. 338 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Квалифицируя договор дарения также как сделку, прикрывающую договор залога недвижимости, суд апелляционной инстанции не учёл, что по договору залога право собственности на заложенное имущества до момента предъявления кредитором требования об обращении на него взыскания принадлежит заёмщику, а не передаётся полностью кредитору с государственной регистрацией права собственности на него.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм действующего законодательства являются существенными и непреодолимыми и могут быть исправлены только посредством отмены вступившего в законную силу судебного акта.

При таких обстоятельствах апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 ноября 2017 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Ленинградского областного суда.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 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 Ленинградского областного суда от 30 ноября 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

