ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 117-КГ18-51

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 22 января 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Бузмаковой Евдокии Алексеевны к Щербаковой Кларе Ивановне о взыскании неосновательного обогащения, а также по встречному иску Щербаковой Клары Ивановны к Бузмаковой Евдокии Алексеевне о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки по кассационной жалобе Щербаковой Клары Ивановны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 29 марта 2018 г.

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

установила:

Бузмакова Е.А. обратилась в суд с иском о взыскании с Щербаковой К.И. неосновательного обогащения, сославшись на то, что Щербакова К.И. 28 октября 2014 г. получила от неё [redacted] долларов США в счёт стоимости земельного участка № [redacted], находящегося в границах землепользования СТ «[redacted]», членом которого являлась ответчик.

В связи с тем, что Щербакова К.И. не являлась собственником данного земельного участка и не вправе была его отчуждать, а земельный участок не прошёл процедуру межевания, не поставлен на кадастровый учёт и имеет площадь меньше оговорённой, истец полагала, что между сторонами договор

купли-продажи заключён не был, а переданная ответчику денежная сумма является его неосновательным обогащением.

Щербакова К.И. с иском не согласилась и предъявила встречные исковые требования о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки, в обоснование которых ссылалась на то, что при заключении договора Бузмакова Е.А. знала, что участок не находится в собственности Щербаковой К.И., переход права собственности по договору не предполагался, а предполагалась приватизация земельного участка Бузмаковой Е.А.

В соответствии с заключённым между ней и Бузмаковой Е.А. договором Щербакова К.И. подала заявление об исключении её из членов СТ «[redacted]» и о переоформлении находящегося в её пользовании земельного участка на Бузмакову Е.А. Впоследствии Бузмакова Е.А. принята в члены СТ «[redacted]» с выдачей членской книжки, в которой указана площадь земельного участка 500 кв.м. По мнению Щербаковой К.И., обязательства по передаче Бузмаковой Е.А. прав на спорный земельный участок, а также на находящиеся на нём строения и насаждения ею исполнены надлежащим образом.

Предъявляя встречный иск, Щербакова К.И. просила признать указание на куплю-продажу притворной сделкой, поскольку стороны в действительности заключили сделку по передаче членства в садовом товариществе с передачей Бузмаковой Е.А. во владение земельного участка с находящимися на нём строениями и насаждениями.

Решением Балаклавского районного суда г. Севастополя от 21 декабря 2017 г. оба иска оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Севастопольского городского суда от 29 марта 2018 г. решение суда первой инстанции отменено в части отказа Бузмаковой Е.А. в иске, в этой части принято новое решение о взыскании с Щербаковой К.И. в пользу Бузмаковой Е.А. неосновательного обогащения в размере [redacted] долларов США с пересчётом по курсу Банка России на дату исполнения решения суда. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителя содержится просьба об отмене определения суда апелляционной инстанции в связи с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 17 декабря 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела и 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 были допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Щербакова К.И. являлась членом СТ «[redacted], в её пользовании находился земельный участок № [redacted], расположенный в пределах землепользования указанного товарищества.

28 октября 2014 г. Щербакова К.И. получила от Бузмаковой Е.А. 7 000 долларов США в счёт стоимости спорного земельного участка, о чём составлена соответствующая расписка (л.д. 47). Факт получения Щербаковой К.И. денежных средств сторонами не оспаривался.

28 октября 2014 г. Щербаковой К.И. подано заявление об исключении её из членов СТ [redacted]» с просьбой передать находящийся в её пользовании земельный участок Бузмаковой Е.А., которая, в свою очередь, написала заявление о принятии её в члены СТ «[redacted]» и о передаче ей в пользование названного земельного участка. 9 ноября 2014 г. Щербакова К.И. исключена из членов товарищества, Бузмакова Е.В. в члены товарищества принята, в её пользование передан данный земельный участок, выдана членская книжка (л.д. 22–29, 35).

Также судом установлено и из материалов дела следует, что с декабря 2016 года членами СТ [redacted]» проводится приватизация земельных участков, в том числе участка, находящегося в пользовании Бузмаковой Е.В. (л.д. 70–76).

Отказывая в удовлетворении иска Бузмаковой Е.В. и встречного иска Щербаковой К.И., суд первой инстанции исходил из того, что действия сторон по передаче Бузмаковой Е.В. прав на земельный участок в СТ «[redacted]» соответствовали условиям заключённого между ними договора.

Отменяя решение суда первой инстанции в части отказа в иске Бузмаковой Е.А. и принимая в этой части новое решение об удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции сослался на то, что договор купли-продажи предполагает передачу имущества в собственность покупателя, чего Щербакова К.И. сделать не могла, поскольку собственником земельного участка не являлась. При этом суд апелляционной инстанции также указал, что действия по выходу Щербаковой К.И. из состава СТ «[redacted]» и по принятию в это товарищество Бузмаковой Е.А. не имеют отношения к заключённому между ними договору, а Бузмакова Е.А., передавшая Щербаковой К.И. [redacted] долларов США за земельный участок и не получившая со стороны ответчика встречного исполнения, вправе требовать возвращения этой денежной суммы.

Доводы встречного иска судом апелляционной инстанции не рассматривались с указанием на то, что решение суда в части отказа в его удовлетворении Щербаковой К.И. не обжаловано.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в частности, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно статье 421 данного кодекса граждане и юридические лица свободны в заключении договора (пункт 1).

Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами (пункт 2).

В силу положений статьи 431 этого же кодекса при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нём слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путём сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой данной статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учётом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

В нарушение приведённых выше норм материального права судом апелляционной инстанции не учтено, что сторонами мог быть заключён не только договор купли-продажи, но и договор, хотя и не предусмотренный Гражданским кодексом Российской Федерации, но и не противоречащий закону.

При толковании условий договора судом апелляционной инстанции в нарушение положений статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации не учтено последующее поведение сторон, в частности то, что во исполнение договора, как это установлено судом, сторонами совершены согласованные действия, в результате которых Щербакова К.И. исключена из членов товарищества, Бузмакова Е.В. в члены товарищества принята, ей выдана членская книжка и в её пользование передан названный выше земельный участок с находящимся на нём имуществом, в отношении земельного участка проводятся действия по его приватизации.

Судом апелляционной инстанции также не обсуждён вопрос о том, соответствует ли заключение подобного рода договора сложившейся практике в таких правоотношениях.

Вследствие невыполнения требований закона о толковании договора суд апелляционной инстанции не выяснил действительной общей воли сторон с учётом цели договора, не принял во внимание все соответствующие обстоятельства, последующее поведение сторон, ограничился формальным выводом о том, что Щербакова К.И. собственником земельного участка не являлась.

Взыскивая с Щербаковой К.И. полученные по договору денежные средства, суд апелляционной инстанции не учёл, что в результате такого решения Щербакова К.И. лишается как имущества – земельного участка со строениями и насаждениями, переданного Бузмаковой Е.А., – так и полученных за это имущество денежных средств, в то время как у Бузмаковой Е.А. во владении осталось названное имущество и в её пользу взысканы денежные средства.

Кроме того, сославшись на положения части 1 статьи 327^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации о рассмотрении дела в пределах доводов апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не рассматривал доводы встречного иска Щербаковой К.И. по мотивам того, что решение суда первой инстанции в части отказа в его удовлетворении не обжаловано.

Отказываясь рассматривать встречные требования Щербаковой К.И., суд апелляционной инстанции не учёл неразрывную взаимосвязь этих исков и того, что отказ суда первой инстанции в удовлетворении иска Бузмаковой Е.А. исключал для Щербаковой К.И. необходимость обжаловать решение в части отказа в удовлетворении встречного иска, при этом встречные требования о признании договора купли-продажи притворной сделкой, прикрывающей соглашение о передаче прав члена садового товарищества с передачей во владение земельного участка с находящимся на нём имуществом, не предполагали применения каких-либо последствий в виде возврата полученного по сделке и являлись по существу возражениями на иск о возврате неосновательного обогащения.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые повлекли принятие незаконного судебного постановления, вследствие чего апелляционное определение подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

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 марта 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

