



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 78-КГ19-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 мая 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,
судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Нижника Александра Сергеевича к Мукосеевой–Арно Светлане Николаевне, Кашину Сергею Юрьевичу, Варрки Варваре Александровне о признании сделок недействительными, применении последствий недействительности сделок

по кассационной жалобе представителя Варрки В.А. – Черткова А.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 18 июня 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., объяснения представителей Варрки В.А. – Варрки Е.Н. и Черткова А.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, возражения относительно доводов кассационной жалобы представителя Нижника А.С. – Кириллова В.А.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации **установила:**

Нижник А.С. с учётом уточнённых требований обратился в суд с иском к Мукосеевой–Арно С.Н., Кашину С.Ю., Варрки В.А. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], заключённого 11 сентября 2015 г. между Мукосеевой–Арно С.Н. и Кашиним С.Ю., признании недействительным договора купли-продажи данной квартиры, заключённого 4 апреля 2016 г. между Кашиним С.Ю. и Варрки В.А., применении последствий

недействительности сделок путём возвращения квартиры в собственность Мукосеевой–Арно С.Н. В обоснование требований истец сослался на то, что определением суда от 8 июля 2015 г. наложен арест на имущество Мукосеевой–Арно С.Н. в обеспечение исковых требований Нижника А.С. о взыскании с Мукосеевой–Арно С.Н. долга в размере 3 365 000 руб. На основании данного определения возбуждено исполнительное производство, в рамках которого 28 сентября 2015 г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о запрете регистрационных действий в отношении имущества должника: земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: [REDACTED], и квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED].

Постановлением пристава-исполнителя от 19 ноября 2015 г. запрет на совершение регистрационных действий в отношении квартиры был снят, между тем данное постановление впоследствии судебными актами было признано незаконным. Мукосеева-Арно С.Н. по договору купли-продажи от 11 сентября 2015 г. произвела отчуждение квартиры по адресу: [REDACTED], [REDACTED], своему сыну Кашину С.Ю., который 4 апреля 2016 г. продал квартиру Варрки В.А. Истец полагает, что, заключая указанные сделки, ответчики действовали недобросовестно, их действия были направлены на то, чтобы не допустить обращения взыскания на имущество Мукосеевой–Арно С.Н. в ходе исполнения решения суда о взыскании денежных средств по договору займа.

Ответчики иск не признали. Возражая против удовлетворения иска Нижника А.С., Варрки Е.Н. поясняла, что спорная квартира была приобретена для проживания её дочери, обучающейся в вузе и в настоящее время достигшей совершеннолетия. Их семья располагала достаточными финансовыми возможностями для приобретения жилья, проживает в соседнем подъезде дома, с Мукосеевой–Арно С.Н. она встречалась на общем собрании жильцов дома, полагая, что последняя осуществляет риелторские услуги как предприниматель. Действия ответчиков расценивает как добросовестные.

Решением Дзержинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 6 сентября 2017 г. в удовлетворении исковых требований Нижника А.С. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 18 июня 2018 г. решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования Нижника А.С. удовлетворены. Договоры купли-продажи квартиры по адресу: [REDACTED], заключённые 11 сентября

2015 г. и 4 апреля 2016 г., признаны недействительными. Применены последствия недействительности указанных сделок, квартира возвращена в собственность Мукосеевой–Арно С.Н.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы представителя Варрки В.А. – Черткова А.В. судьёй Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 24 января 2019 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 8 апреля 2019 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшегося по делу судебного акта суда апелляционной инстанции.

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 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 материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, решением Октябрьского районного суда г. Санкт-Петербурга от 11 ноября 2015 г. с Мукосеевой–Арно С.Н. в пользу Нижника А.С. взысканы денежные средства в сумме 3 390 025 руб. Решение вступило в законную силу 3 марта 2016 г. (т. 1, л.д. 21–28).

При рассмотрении спора судом были приняты обеспечительные меры в виде ареста имущества ответчика на сумму иска; на основании исполнительного листа возбуждено исполнительное производство, и 28 сентября 2015 г. судебным приставом-исполнителем наложен запрет на осуществление регистрационных действий в отношении имущества Мукосеевой–Арно С.Н., в том числе в отношении квартиры по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 38–39).

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 19 ноября 2015 г. меры о запрете регистрационных действий в отношении квартиры по адресу: [REDACTED], отменены (т. 1, л.д. 40).

Данное постановление признано незаконным решением Октябрьского районного суда г. Санкт-Петербурга от 6 марта 2017 г., вступившим в законную силу 10 октября 2017 г. (т. 1, л.д. 118–125).

11 сентября 2015 г. между Мукосеевой–Арно С.Н. и Кашиным С.Ю. (сыном Мукосеевой–Арно С.Н.) заключён договор купли-продажи спорной квартиры. Государственная регистрация права собственности Кашина С.Ю. произведена 17 февраля 2016 г. (т. 1, л.д. 141–142).

По нотариально удостоверенному договору купли-продажи от 4 апреля 2016 г. Кашин С.Ю. продал квартиру несовершеннолетней Варкки В.А., действующей с согласия своей матери Варкки Е.Н. Право собственности Варкки В.А. на квартиру зарегистрировано 7 апреля 2016 г. (т. 1, л.д. 55–58).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что истец не является стороной оспариваемых договоров или лицом, которому законом предоставлено право их оспаривать, а также не может быть признан заинтересованным лицом, обладающим в силу статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации правом на обжалование оспариваемых сделок. Кроме того, истцом не доказано, что оспариваемые сделки нарушают его права и законные интересы как взыскателя, в связи с чем не имеют правового значения доводы о недобросовестности сторон. Суд первой инстанции указал также на то, что погашение задолженности Мукосеевой–Арно С.Н. перед Нижником А.С. возможно за счёт иного имущества должника, на которое также наложен арест.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями статей 9, 10, 12, 166, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришёл к выводу о том, что оспариваемыми сделками нарушаются права Нижника А.С., в связи с чем он является надлежащим истцом по делу, указав на то, что защита его нарушенных прав возможна лишь путём применения последствий недействительности сделок и возвращения спорной квартиры в собственность Мукосеевой–Арно С.Н. Отчуждение спорной квартиры Мукосеевой–Арно С.Н. осуществлено с целью уклонения от исполнения обязательств перед истцом. Ответчик воспользовалась отменой судебным приставом-исполнителем мер по запрету на совершение регистрационных действий в отношении спорной квартиры, однако не могла не предвидеть возможность обращения взыскания на принадлежащее ей недвижимое имущество. Такое поведение ответчика представляет собой злоупотребление правом, что в соответствии со статьями 10, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации влечёт признание договора купли-продажи

квартиры недействительным. Несовершеннолетняя Варрки В.А. не может быть признана добросовестным приобретателем спорной квартиры, поскольку судом не установлено, что она и её законный представитель приняли необходимые и достаточные меры для проверки чистоты сделки. При указанных обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о наличии правовых оснований для возвращения квартиры в собственность Мукосеевой–Арно С.Н.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что оспариваемый судебный акт суда апелляционной инстанции принят с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

Частью 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации установлено, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Согласно пунктам 3 и 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В целях реализации указанного выше правового принципа пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена недопустимость осуществления гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действий в обход закона с противоправной целью, а также иного заведомо недобросовестного осуществления гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения данного запрета суд на основании пункта 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации с учётом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Как разъяснил Верховный Суд Российской Федерации в пункте 1 постановления Пленума от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», добросовестным поведением является поведение,

ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Исходя из смысла приведённых выше правовых норм и разъяснений под злоупотреблением правом понимается поведение управомоченного лица по осуществлению принадлежащего ему права, сопряжённое с нарушением установленных в статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации пределов осуществления гражданских прав, осуществляемое с незаконной целью или незаконными средствами, нарушающее при этом права и законные интересы других лиц и причиняющее им вред или создающее для этого условия.

Под злоупотреблением субъективным правом следует понимать любые негативные последствия, явившиеся прямым или косвенным результатом осуществления субъективного права.

По своей правовой природе злоупотребление правом – это всегда нарушение требований закона, в связи с чем злоупотребление правом, допущенное при совершении сделок, влечёт недействительность этих сделок, как не соответствующих закону (статьи 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Для установления наличия или отсутствия злоупотребления участниками гражданско-правовых отношений своими правами при совершении сделок необходимо исследование и оценка конкретных действий и поведения этих лиц с позиции возможных негативных последствий для этих отношений, для прав и законных интересов иных граждан и юридических лиц.

Следовательно, по делам о признании сделки недействительной по причине злоупотребления правом одной из сторон при её совершении обстоятельствами, имеющими юридическое значение для правильного разрешения спора и подлежащими установлению, являются наличие или отсутствие цели совершения сделки, отличной от цели, обычно преследуемой при совершении соответствующего вида сделок, наличие или отсутствие действий сторон по сделке, превышающих пределы дозволенного гражданским правом осуществления правомочий, наличие или отсутствие негативных правовых последствий для участников сделки, для прав и законных интересов иных граждан и юридических лиц, наличие или отсутствие у сторон по сделке иных обязательств, исполнению которых совершение сделки создаёт или создаст в будущем препятствия.

При разрешении настоящего спора суд апелляционной инстанции, оценивая действия ответчиков на предмет их добросовестности, указал на то,

что при совершении сделки по покупке квартиры несовершеннолетней Варрки В.А. её законным представителем не были приняты необходимые и достаточные меры для проверки сделки при том, что приобретатель Кашин С.Ю. длительный период времени не регистрировал переход к нему права собственности, произвёл отчуждение объекта через два месяца после регистрации перехода права собственности к нему по заниженной цене, а именно на 11 000 000 руб. меньше, чем приобрёл сам. Также из договора между Кашиным С.Ю. и Варрки В.А. следует, что Кашин С.Ю. выдал Мукосеевой–Арно С.Н. доверенность на отчуждение объекта ещё до того, как приобрёл этот объект сам. Суд пришёл к выводу о том, что заключённые между сторонами сделки совершены с нарушением закона и являются недействительными.

Между тем судом апелляционной инстанции не было дано надлежащей оценки доводам Варрки В.А. о том, что сделка была совершена ею в интересах несовершеннолетней дочери с соблюдением требований действующего законодательства. Её семья проживала в одном жилом доме с Мукосеевой – Арно С.Н., имела потребность в приобретении жилого помещения и соответствующие финансовые возможности для этого; стоимость приобретенной квартиры выше кадастровой стоимости и соответствует среднерыночной; в течение двух месяцев, предшествовавших сделке, её участники вели переговоры о возможном снижении цены до 21 000 000 руб. За какую стоимость ранее приобрёл квартиру бывший собственник Кашин С.Ю. – её не интересовало, о родственных отношениях Кашина С.Ю. и Мукосеевой–Арно С.Н. ей также не было известно. Варрки Е.Н. предоставлена декларация о получении в 2014 году дохода в размере 201 665 414, 38 руб.(т. 1, л.д. 114–117), что, по её мнению, является достаточным для приобретения квартиры. Сделка заключена в нотариальной форме (т. 1, л.д. 55–56), факт исполнения обязательств по оплате стоимости квартиры подтверждён распиской Мукосеевой–Арно С.Н., действующей от имени Кашина С.Ю., и договорами аренды банковских сейфов (т. 1, л.д. 59–78). То обстоятельство, что регистрация Кашиным С.Ю. права собственности на квартиру осуществлена по истечении пяти месяцев после заключения договора купли-продажи, правового значения не имеет, поскольку при заключении договора купли-продажи от 4 апреля 2016 г. право собственности Кашина С.Ю. в установленном законом порядке было зарегистрировано, каких-либо ограничений прав по распоряжению объектом недвижимости Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержал. Вывод суда апелляционной инстанции о недобросовестности покупателя спорной квартиры в связи с её приобретением по заниженной цене (21 000 000 руб.),

является необоснованным и по тому основанию, что вопрос о рыночной стоимости спорного объекта недвижимости при рассмотрении дела на обсуждение сторон не выносился и судом не исследовался. Кадастровая стоимость объекта, утверждённая 27 августа 2015 г. (за 8 месяцев до сделки), составляет 17 789 677, 28 руб. (т. 1, л.д. 43). Оценка данному факту судом апелляционной инстанции также не дана.

Доверенность, выданная Кашиным С.Ю. на имя Мукосеевой–Арно С.Н., при рассмотрении дела не исследовалась, в связи с чем указание суда апелляционной инстанции на то, что доверенность выдана для отчуждения именно спорной квартиры, ничем не подтверждено. Между тем согласно пояснениям Варрки Е.Н. (т. 1, л.д. 163–164) Мукосеевой–Арно С.Н. была представлена доверенность, подтверждающая её право совершать любые сделки с недвижимостью от имени Кашина С.Ю.

Таким образом, суд апелляционной инстанции не опроверг выводы суда первой инстанции о недоказанности совершения ответчиками сделок, заключённых с целью уклонения должника от исполнения обязанностей должника, не исследовал и не оценил условия заключения оспариваемых сделок и фактические обстоятельства их совершения, не опроверг вывод суда первой инстанции о том, что у Мукосеевой–Арно С.Н. как должника имелось имущество, достаточное для удовлетворения денежных требований Нижника А.С., а размер оставшейся части долга не мог повлиять на реализацию имущества, обладающего многократно превосходящей стоимостью.

При вышеуказанных обстоятельствах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя. Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 18 июня 2018 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 соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388 и 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 18 июня 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи