



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ19-37

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 июня 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Романовского С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Солодовникова Николая Васильевича к Шинкаренко Валентине Александровне, Мануковой Татьяне Владимировне, Мануковой Ариане Артуровне, Щетинниковой Ксении Денисовне, Зарембе Елене Владимировне о признании договора купли-продажи квартиры, договора залога, соглашения об отступном и договора дарения недействительными, об истребовании квартиры из чужого незаконного владения, обращении взыскания на квартиру, по встречному иску Шинкаренко Валентины Александровны к Солодовникову Николаю Васильевичу, Касацкой Елене Владимировне, Мануковой Татьяне Владимировне, Мануковой Ариане Артуровне, Щетинниковой Ксении Денисовне о признании соглашения об отступном и договора дарения ничтожными сделками и применении последствий недействительности сделок, по встречному иску Мануковой Татьяны Владимировны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних Мануковой Арианы Артуровны, Щетинниковой Ксении Денисовны, к Солодовникову Николаю Васильевичу, Шинкаренко Валентине Александровне, Зарембе Елене Владимировне о признании Мануковой Татьяны Владимировны, Мануковой Арианы Артуровны и Щетинниковой Ксении Денисовны добросовестными приобретателями и сохранении за ними права собственности на квартиру

по кассационной жалобе Шинкаренко В.А. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 августа 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения Шинкаренко В.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Солодовникова Н.В. – Караманова М.С., представителя Мануковой Т.В. – Шкунова Э.В., законного представителя Мануковой А.А. – Манукова А.А., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Солодовников Н.В. обратился в суд с иском к Шинкаренко В.А. об обращении взыскания на квартиру, указав, что вступившим в законную силу решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 19 июня 2014 г. с ответчика в пользу истца взыскана задолженность по договору займа от 25 декабря 2011 г. в общей сумме 3 455 026,50 руб. Заключая указанный договор займа, Шинкаренко В.А. подтверждала свою платежеспособность наличием у неё наследственного имущества в виде квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]. До настоящего времени взысканная судом задолженность не погашена. Полагая, что указанная в договоре займа квартира выступала обеспечением исполнения обязательств заёмщика по возврату суммы займа, истец просил обратить на эту квартиру взыскание путём передачи ему данного имущества, признав за ним право собственности на указанное жилое помещение и исключив Шинкаренко В.А. из реестра собственников.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 9 февраля 2016 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 августа 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение, которым в счёт погашения задолженности Шинкаренко В.А. перед Солодовниковым Н.В. в размере 3 455 026,50 руб. обращено взыскание на принадлежащую должнику на праве собственности квартиру, путём передачи её взыскателю и признания за ним права собственности на спорное жилое помещение. С Солодовникова Н.В. в пользу Шинкаренко В.А. взыскана разница между стоимостью квартиры и суммой задолженности в размере 1 140 974 руб.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 30 января 2018 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 августа 2016 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Определением от 15 мая 2018 г. судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда на основании части 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Касацкая Е.В., Манукова Т.В., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Щетинниковой К.Д. и Мануковой А.А., отдел опеки и попечительства по Прикубанскому округу г. Краснодара.

В ходе рассмотрения дела судом апелляционной инстанции приняты к рассмотрению встречный иск Мануковой Т.В., поданный в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Щетинниковой К.Д. и Мануковой А.А., о признании их добросовестными приобретателями квартиры и сохранении за ними права собственности на данный объект недвижимости, а также встречный иск Шинкаренко В.А. к Солодовникову Н.В., Касацкой Е.В., Мануковой Т.В., Щетинниковой К.Д. и Мануковой А.А. о признании недействительными соглашения об отступном от 5 декабря 2017 г. и договора дарения от 26 декабря 2017 г., применении последствий недействительности ничтожных сделок, об истребовании квартиры из незаконного владения Мануковой Т.В., Щетинниковой К.Д., Мануковой А.А., о признании права собственности на квартиру за Шинкаренко В.А.

Солодовников Н.В. также уточнил свои исковые требования и просил признать недействительными договор купли-продажи квартиры от 24 января 2017 г., заключённый между ним и Касацкой Е.В., договор залога квартиры, соглашение об отступном от 5 декабря 2017 г., договор дарения от 26 декабря 2017 г., истребовать квартиру из чужого незаконного владения Мануковой Т.В. и её несовершеннолетних детей.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 августа 2018 г. исковые требования Солодовникова Н.В. и Шинкаренко В.А. удовлетворены частично: признаны недействительными договор купли-продажи квартиры от 24 января 2017 г.,

соглашение об отступном от 5 декабря 2017 г., договор дарения от 26 декабря 2017 г. Встречный иск Мануковой Т.В., поданный в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Щетинниковой К.Д., Мануковой А.А., удовлетворён: Манукова Т.В., Щетинникова К.Д. и Манукова А.А. признаны добросовестными приобретателями спорной квартиры и за ними сохранено право собственности на данный объект недвижимости.

В кассационной жалобе Шинкаренко В.А. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 августа 2018 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 29 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, объяснения относительно жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

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 допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что по договору займа, оформленному путём выдачи расписки 25 декабря 2011 г., Шинкаренко В.А. получила от Солодовникова Н.В. денежные средства в размере 3 000 000 руб. на срок до 1 августа 2012 г.

Вступившим в законную силу решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 19 июня 2014 г. удовлетворены искивые требования Солодовникова Н.В. о взыскании с Шинкаренко В.А. суммы займа и процентов в размере 3 455 026,50 руб.

2 октября 2014 г. постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по Прикубанскому округу г. Краснодара возбуждено исполнительное производство в отношении должника Шинкаренко В.А. о взыскании указанной суммы в пользу Солодовникова Н.В.

Согласно справке ОСП по Прикубанскому округу г. Краснодара от 25 июня 2015 г. остаток задолженности по исполнительному производству составляет 3 455 026,50 руб. В ходе проведения исполнительных действий имущества, на которое может быть обращено взыскание, не выявлено. Постановлением судебного пристава-исполнителя от 7 декабря 2015 г. исполнительное производство окончено в связи с невозможностью исполнения ввиду отсутствия у должника денежных средств и иного имущества. Исполнительный лист возвращён взыскателю.

Отказывая в удовлетворении иска по настоящему делу, суд первой инстанции, руководствуясь статьёй 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, исходил из того, что спорная квартира, принадлежащая Шинкаренко В.А., является единственным пригодным для её проживания жилым помещением, на которое не может быть обращено взыскание.

При новом рассмотрении дела в апелляционном порядке судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда на основании части 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Касацкая Е.В., Манукова Т.В., действующая в своих интересах и в интересах своих несовершеннолетних детей – Щетинниковой К.Д. и Мануковой А.А., отдел опеки и попечительства по Прикубанскому округу г. Краснодара.

Рассматривая дело по правилам производства в суде первой инстанции, судебная коллегия приняла к производству встречный иск Мануковой Т.В., поданный в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Щетинниковой К.Д. и Мануковой А.А., встречный иск Шинкаренко В.А., а также уточнённые иски Солодовникова Н.В.

Судом апелляционной инстанции установлено, что Солодовников Н.В. на основании апелляционного определения судебной коллегии по гражданским

делам Краснодарского краевого суда от 2 августа 2016 г. зарегистрировал право собственности на спорную квартиру.

24 января 2017 г. по договору купли-продажи Солодовников Н.В. произвёл отчуждение спорной квартиры Касацкой Е.В., которая 5 декабря 2017 г. передала её по соглашению об отступном Мануковой Т.В. в счёт исполнения обязательств по возврату займа, полученного на основании договора займа от 10 октября 2017 г. и обеспеченного залогом спорной квартиры.

26 декабря 2017 г. Манукова Т.В. на основании договора дарения подарила своим несовершеннолетним детям Щетинниковой К.Д. и Мануковой А.А. по 1/3 доли в праве собственности на спорную квартиру.

Разрешая спор по существу, суд апелляционной инстанции, установив, что между Шинкаренко В.А. и Солодовниковым Н.В. отсутствуют залоговые правоотношения, в удовлетворении требования Солодовникова Н.В. об обращении взыскания на предмет залога отказал.

При этом суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о наличии оснований для признания недействительными договора купли-продажи квартиры от 24 января 2017 г., договора залога от 10 октября 2017 г., соглашения об отступном от 5 декабря 2017 г. и договора дарения от 26 декабря 2017 г., поскольку отменено судебное постановление, послужившее основанием для регистрации права собственности Солодовникова Н.В. на спорную квартиру.

Удовлетворяя встречный иск Мануковой Т.В. и отказывая в удовлетворении требований Шинкаренко В.А. о применении последствий недействительности оспариваемых сделок, суд апелляционной инстанции исходил из того, что после вступления Шинкаренко В.А. в наследство квартира, о которой возник спор, была продана ею Ярошевичу Д.А. по договору от 18 апреля 2012 г., который, в свою очередь, 7 сентября 2012 г. продал её Солодовникову Н.В., что свидетельствует о наличии воли Шинкаренко В.А. на отчуждение спорного жилого помещения. При этом суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что Манукова Т.В. и её несовершеннолетние дети являются добросовестными приобретателями спорной квартиры, поскольку на момент её приобретения апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 августа 2016 г. не было отменено, ограничения на осуществление регистрационных действий в отношении спорной квартиры отсутствовали. Кроме того, с момента

приобретения Манукова Т.В. и её несовершеннолетние дети проживают в спорной квартире, которая является для них единственным жильём.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 августа 2018 г. принято с существенным нарушением норм действующего законодательства.

Одной из процессуальных гарантий правильного рассмотрения и разрешения судом гражданских дел является норма части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определяющая, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Требованиям законности и обоснованности согласно пункту 6 части 2 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации должно отвечать и апелляционное определение суда апелляционной инстанции.

Полномочия суда апелляционной инстанции определены в статье 328 указанного кодекса.

В соответствии с пунктом 2 части 1 данной статьи по результатам рассмотрения апелляционных жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе принять по делу новое решение только при условии полной или частичной отмены решения суда первой инстанции.

Основания для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке перечислены в статье 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. К ним, в частности, относится принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлечённых к участию в деле (пункт 4 части 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно части 5 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при наличии оснований, предусмотренных частью 4 этой статьи, суд апелляционной инстанции рассматривает дело по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. О переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции выносится определение с указанием действий, которые надлежит совершить лицам, участвующим в деле, и сроков их совершения.

В абзаце первом пункта 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции» разъяснено, что суд апелляционной инстанции при установлении в судебном заседании предусмотренных частью 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации безусловных оснований для отмены судебного постановления суда первой инстанции на основании части 5 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации выносит мотивированное определение о переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Резолютивная часть апелляционного определения, вынесенного по результатам рассмотрения дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, должна в силу части 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации содержать указание на отмену судебного постановления суда первой инстанции, вывод суда апелляционной инстанции по заявленным требованиям (удовлетворение или отказ в удовлетворении заявленных требований полностью или в части, прекращение производства по делу или оставление заявления без рассмотрения полностью или в части), а также указание на распределение судебных расходов (абзац пятый пункта 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13).

Перечисленные выше требования закона и указания Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанций при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

Перейдя к рассмотрению настоящего дела по правилам суда первой инстанции и разрешив спор по существу, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в резолютивной части апелляционного определения от 9 августа 2018 г. не указала об отмене решения Прикубанского районного суда г. Краснодара от 9 февраля 2016 г., чем создала ситуацию, при которой осталось существовать решение нижестоящего суда, противоречащее апелляционному определению.

Кроме того, судом апелляционной инстанции допущены и другие нарушения норм материального и процессуального права.



Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

Пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Как разъяснено в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленума № 10/22), собственник вправе истребовать своё имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении.

Собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли (пункт 39 постановления Пленума № 10/22).

Из приведённых правовых норм и акта их толкования следует, что при рассмотрении иска собственника об истребовании принадлежащего ему имущества из незаконного владения лица, к которому это имущество перешло на основании возмездной сделки, юридически значимыми и подлежащими судебной оценке обстоятельствами являются наличие либо отсутствие воли собственника на выбытие имущества из его владения, а также соответствие либо несоответствие поведения приобретателя имущества требованиям добросовестности.

При этом как отсутствие воли собственника на передачу имущества во владение иному лицу, так и недобросовестность поведения его приобретателя являются достаточными основаниями для удовлетворения виндикационного иска.

Как установил суд апелляционной инстанции, Солодовников Н.В. зарегистрировал право собственности на спорную квартиру на основании апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 августа 2016 г., затем эта квартира отчуждена на основании последовательно заключённых сделок, являющихся предметом оспаривания по настоящему делу.

Признавая доказанным факт выбытия спорной квартиры из владения Шинкаренко В.А. по её воле, суд апелляционной инстанции исходил из того, что после вступления Шинкаренко В.А. в наследство данная квартира была отчуждена ею по договору купли-продажи от 18 апреля 2012 г. Ярошевичу Д.А., который, в свою очередь, 7 сентября 2012 г. продал её Солодовникову Н.В.

Между тем решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 2 апреля 2013 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 апреля 2014 г., указанные сделки купли-продажи признаны недействительными (мнимыми), как совершённые без намерения создать соответствующие им юридические последствия.

Тем самым вступившими в законную силу судебными постановлениями установлено, что Шинкаренко В.А. не имела намерения отчуждать спорную квартиру, а договоры купли-продажи, совершённые между Шинкаренко В.А., Ярошевичем Д.А. и Солодовниковым Н.В., в силу пункта 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации являются недействительными с момента их заключения и не влекут юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с их недействительностью.

Кроме того, апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 29 мая 2018 г. признаны незаконными действия должностных лиц Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю по регистрации права собственности Солодовникова Н.В. на основании апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 августа 2016 г. в период действующего приостановления исполнения этого судебного постановления. Восстановлена запись о государственной регистрации права Шинкаренко В.А. на спорную квартиру.

Данные обстоятельства оставлены судом апелляционной инстанции без внимания и оценки, тогда как они при рассмотрении настоящего дела являлись

существенными для установления факта выбытия спорной квартиры помимо или по воле Шинкаренко В.А.

Статьёй 1 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (пункт 3).

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4).

Согласно абзацу первому пункта 37 постановления Пленума № 10/22 в соответствии со статьёй 302 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путём представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель).

Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества (абзац четвёртый пункта 38 постановления Пленума № 10/22).

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева», приобретатель не может быть признан добросовестным, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно, и если такие притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

Следовательно, при квалификации действий приобретателя имущества как добросовестных или недобросовестных суду следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей в получении необходимой информации и реализующего исключительно законные интересы.

Таким образом, рассматривая виндикационные требования, суд обязан дать оценку всем фактическим обстоятельствам, которые могут свидетельствовать об осведомлённости приобретателя имущества о

незаконности выбытия этого имущества из владения собственника, а также о том, что при надлежащей степени заботливости и осмотрительности ответчик должен был воздержаться от приобретения имущества.

В нарушение положений статьи 196, пунктов 5 и 6 части 2 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанций не дал должной оценки доводам Шинкаренко В.А. о том, что покупатель Манукова Т.В., являясь супругой представителя Солодовникова Н.В. – Манукова А.А., не могла не знать о судебных спорах в отношении данной квартиры, однако осознанно приняла решение о её приобретении, не проявив должной осторожности и осмотрительности, а потому она не может быть признана добросовестным приобретателем.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, 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, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 августа 2018 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор 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 Краснодарского краевого суда от 9 августа 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи