



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 49-КГ21-7-К6

№ 2-1415/2019

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 апреля 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании дело № 2-1415/2019 по иску Газдалетдинова Айдара Маратовича к Бикмееву Назиру Исрафиловичу, Шагиеву Инзиру Исхаковичу, Шагиевой Загиде Назировне о взыскании долга по кассационной жалобе Газдалетдинова Айдара Маратовича на решение Ленинского районного суда г. Уфы от 7 мая 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 22 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Газдалетдинова А.М., поддержавшего доводы жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Газдалетдинов А.М. обратился в суд с названным иском к Бикмееву Н.И., Шагиеву И.И., Шагиевой З.Н., указав, что между Газдалетдиновым А.М. и Бикмеевым Н.И., интересы которого по доверенности представлял Шагиев И.И., был заключён договор купли-продажи земельного участка, право собственности на который будет приобретено продавцом в будущем, при этом истец передал ответчикам согласованную в договоре денежную сумму в размере 5 560 000 руб.

Продавец свои обязательства по договору не выполнил, земельный участок покупателю не передал, необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок от себя на покупателя не осуществил, в связи с чем истец просил суд взыскать в его пользу солидарно с ответчиков стоимость земельного участка в размере 5 560 000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму долга по ключевой ставке Банка России за период с 7 февраля 2019 г. по день фактического возврата долга.

Решением Ленинского районного суда г. Уфы от 7 мая 2019 г. иски удовлетворены частично: с Шагиева И.И. в пользу Газдалетдинова А.М. взыскана сумма долга в размере 5 560 000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 499 486 руб. 4 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму 499 486 руб. 4 коп. по ключевой ставке Банка России за период с 7 февраля 2019 г. по день возврата долга, расходы на уплату государственной пошлины в размере 38 497 руб., в удовлетворении остальной части заявленных требований к Шагиеву И.И. и в удовлетворении требований к Бикмееву Н.И., Шагиевой З.Н. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 22 августа 2019 г. решение суда первой инстанции изменено в части взыскания процентов за пользования чужими денежными средствами за период, начиная с 7 февраля 2019 г., в указанной части с Шагиева И.И. в пользу Газдалетдинова А.М. взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами с суммы основного долга 5 560 000 руб., начиная с 7 февраля 2019 г., в размере ключевой ставки Банка России по день выплаты основного долга. В остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2020 г. судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене решения суда первой инстанции, апелляционного определения и определения кассационного суда общей юрисдикции в части отказа в удовлетворении исковых требований к Бикмееву Н.И. и Шагиевой З.Н.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 1 марта 2021 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 кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со ст. 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 первой инстанции, а также проверившими законность его решения судами апелляционной и кассационной инстанций при разрешении настоящего спора.

Судом установлено, что 13 декабря 2016 г. между Бикмеевым Н.И. (продавцом), от имени которого по доверенности действовал Шагиев И.И., и Газдалетдиновым А.М. (покупателем) заключён договор купли-продажи земельного участка, право собственности на который будет приобретено продавцом в будущем.

Согласно условиям договора продавец принял на себя обязанность предпринять все необходимые действия для оформления и государственной регистрации права собственности на определённый сторонами земельный участок, передать данный земельный участок покупателю в течение трёх дней с даты государственной регистрации права собственности продавца и предпринять все необходимые меры для государственной регистрации перехода права собственности на покупателя в течение трёх дней с даты подписания акта приёма-передачи земельного участка.

Согласно п. 4.1 договора в случае неисполнения продавцом своих обязанностей по оформлению и государственной регистрации права собственности на земельный участок в течение 30 дней с даты подписания договора по любым причинам, продавец уплачивает покупателю штраф в размере 1 000 000 руб., а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Во исполнение п. 3.1 договора истец передал согласованную в договоре денежную сумму в размере 5 560 000 руб. Шагиеву И.И., что подтверждается подписанным сторонам договора актом приёма-передачи денежных средств от 13 декабря 2016 г.

Продавец Бикмеев Н.И., от лица которого на основании доверенности действовал Шагиев И.И., свои обязательства по договору не выполнил, земельный участок покупателю не передал, необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок от себя на покупателя не осуществил.

Судом также установлено, что земельный участок, по поводу которого возник спор, в настоящее время на основании договора дарения от 26 мая

2017 г. принадлежит Шагиевой З.Н., являющейся дочерью ответчика Бикмеева Н.И. и соответчиком по делу.

Решением Чишминского районного суда Республики Башкортостан от 31 января 2018 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 25 апреля 2018 г., частично удовлетворены иски Газдалетдинова А.М. к Бикмееву Н.И., Шагиевой З.Н. о признании права собственности на земельный участок, регистрации права собственности и взыскании штрафа, процентов за пользование чужими денежными средствами; с Бикмеева Н.И. в пользу Газдалетдинова А.М. взыскан штраф в размере 1 000 000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 488 743 руб. 94 коп, в остальной части иска отказано.

Удовлетворяя иски о взыскании долга только с ответчика Шагиева И.И., суд исходил из того, что Газдалетдинов А.М. передал согласованную в договоре купли-продажи денежную сумму Шагиеву И.И., действующему за Бикмеева Н.И. по доверенности, тогда как Бикмеев Н.И. свои обязательства по договору не выполнил, земельный участок покупателю не передал. При этом Шагиев И.И., получивший денежные средства, Бикмееву Н.И. их не передавал.

Суды апелляционной и кассационной инстанций в данной части оставили решение суда первой инстанции без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определённую денежную сумму (цену).

В п. 1 ст. 486 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено данным кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

В силу п. 1 ст. 549 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (ст. 130).

В соответствии с заключённым между сторонами договором от 13 декабря 2016 г. продавцом земельного участка является Бикмеев Н.И.

Шагиев И.И. представлял интересы Бикмеева Н.И. на основании доверенности.

Как предусмотрено ч. 3 ст. 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами (п. 1 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу п. 3 ст. 182 Гражданского кодекса Российской Федерации представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Получение поверенным денежных средств доверителя не предполагает возможность приобретения поверенным каких-либо прав на полученные по доверенности денежные средства (обращения их в свою собственность), поскольку законом установлен прямой запрет на совершение представителем таких действий, а также не предполагает возникновение прав и обязанностей по заключённому от имени представляемого договору.

По смыслу приведённых норм на основании доверенности поверенный действует в чужих интересах (в интересах доверителя), что следует из существа доверенности.

Согласно п. 1 ст. 182 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершённая одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создаёт, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Материалами дела подтверждается факт заключения договора Бикмеевым Н.И. через представителя.

В соответствии с договором от 13 декабря 2016 г. обязанность передать земельный участок лежала на продавце Бикмееве Н.И., однако он вместо исполнения своего обязательства подарил его своей дочери Шагиевой З.Н.

От иска к Бикмееву Н.И. истец не отказывался, настаивал на взыскании денежных средств солидарно со всех ответчиков, указывая, что они фактически являются одной семьёй, действовали в своих интересах и не утратили право собственности на участок, являвшийся предметом договора между истцом и Бикмеевым Н.И.

При разрешении спора нижестоящие суды, не применив приведённые выше положения действующего гражданского законодательства, освободили от ответственности за нарушение условий договора лицо, не исполнившее свои обязанности по договору, не мотивировав данный вывод со ссылками на нормы закона.

Обоснованных выводов о причинах, которые позволяли бы отказать в удовлетворении исковых требований Газдалетдинова А.М. к Бикмееву Н.И., решение суда и апелляционное определение в нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не содержат.

В настоящем случае судом первой инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу решение суда первой инстанции, апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, с учётом взаимосвязи исковых требований они подлежат отмене в полном объёме, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Ленинского районного суда г. Уфы от 7 мая 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 22 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 30 июня 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи