



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 55-КГ21-4-К8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 июля 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Назаренко Т.Н.,

судей Юрьева И.М. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-426/2020 по иску Порываева Александра Юрьевича к Макаровой Альбине Алексеевне о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности

по кассационной жалобе Порываева Александра Юрьевича на решение Черногорского городского суда Республики Хакасия от 6 августа 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Хакасия от 20 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 27 января 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Порываев А.Ю. обратился в суд с иском к Макаровой А.А. о признании заключенного между Порываевым Ю.В. и Макаровой А.А. договора купли-продажи от 21 июня 2017 г. земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 628 кв.м, находящегося по адресу: Республика [REDACTED], район промзоны ПКСО, садоводческое товарищество « [REDACTED] », и расположенного на нем садового дома с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 30,7 кв.м недействительным, о применении последствий недействительности сделки.

В обоснование иска ссылаясь на то, что является сыном и наследником Порываева Ю.В., умершего 18 июня 2019 г., принял наследство после смерти Порываева Ю.В. Спорное имущество принадлежало наследодателю на праве собственности, однако не вошло в состав наследственного имущества, поскольку выбыло из владения Порываева Ю.В. в результате заключения оспариваемого договора купли-продажи, между тем на момент совершения сделки Порываев Ю.В. не был способен понимать значение своих действий и руководить ими. Истец просил признать сделку недействительной и применить последствия ее недействительности.

Ответчик иски требования не признала.

Решением Ступинского городского суда Московской области от 6 декабря 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 11 марта 2020 г. и определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 10 сентября 2020 г., иски требования удовлетворены. Признан недействительным заключенный между Порываевым Ю.В. и Макаровой А.А. договор купли-продажи от 21 июня 2017 г. земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 628 кв.м, находящегося по адресу: Республика [REDACTED], район промзоны ПКСО, садоводческое товарищество « [REDACTED] », [REDACTED], и расположенного на нем садового дома с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 30,7 кв.м. Применены последствия недействительности ничтожной сделки: прекращено право собственности Макаровой А.А. на земельный участок и здание. Восстановлены в Едином государственном реестре недвижимости сведения о праве собственности Порываева Ю.В. на указанные выше объекты недвижимости. С Порываева А.Ю. в пользу Макаровой А.А. взысканы денежные средства в размере 150 000 руб.

В кассационной жалобе Порываев А.Ю., не оспаривая правильность выводов судов об удовлетворении его исковых требований о признании недействительной сделки купли-продажи недвижимого имущества, выражает несогласие с судебными постановлениями в части применения последствий недействительности сделки и взыскания с него в пользу ответчика денежных средств в размере 150 000 руб., указывая на существенное нарушение судами норм материального права.

В жалобе поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных актов.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 14 мая 2021 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 1 июля 2021 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены в части обжалуемых судебных постановлений.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что такого характера существенные нарушения норм материального права были допущены судами нижестоящих инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Порываев Ю.В. являлся собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 628 кв.м, находящегося по адресу: Республика [REDACTED], район промзоны ПКСО, садоводческое товарищество « [REDACTED] », и расположенного на нем садового дома с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 30,7 кв.м.

21 июня 2017 г. между Порываевым Ю.В. и Макаровой А.А. заключен договор купли-продажи вышеназванных объектов недвижимости.

Согласно условиям данного договора стороны оценили стоимость недвижимого имущества в размере 150 000 руб.

3 июля 2017 г. право собственности на имущество зарегистрировано за Макаровой А.А.

18 июня 2019 г. Порываев Ю.В. умер.

Из материалов наследственного дела № [REDACTED] следует, что наследником, принявшим наследство после смерти Порываева Ю.В., является его сын Порываев А.Ю.

Удовлетворяя искивые требования Порываева А.Ю., суд первой инстанции исходил из наличия доказательств, в том числе заключения судебно-психиатрической экспертизы, подтверждающих нахождение наследодателя в момент совершения оспариваемой сделки в состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий и руководить ими.

Возлагая на истца обязанность выплатить Макаровой А.А. сумму стоимости недвижимого имущества, уплаченную по договору купли-продажи, в размере 150000 рублей, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что в связи с признанием совершенной сделки купли-продажи недействительной подлежат применению последствия недействительности сделки: прекращение права собственности Макаровой А.А. на земельный участок и садовый дом; восстановление в Едином государственном реестре недвижимости сведений о праве собственности Порываева Ю.В. на указанное недвижимое имущество, а также взыскание с наследника Порываева Ю.В. в пользу Макаровой А.А. денежных средств, уплаченных ею по договору купли-продажи от 21 июня 2017 г., в размере 150 000 руб. Условием оспариваемого договора купли-продажи являлась передача ответчиком Порываеву Ю.В. денежных средств до подписания договора (пункт 5 договора купли-продажи); порядок оплаты стоимости имущества до подписания договора не предусматривал дополнительное составление отдельного документа, подтверждающего передачу денежных средств по договору.

Суд апелляционной инстанции и судебная коллегия по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции согласились с данными выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные судами нарушения норм права выразились в следующем.

Пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий,

за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства. Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость (пункт 1 статьи 171 указанного кодекса).

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

Статьей 454 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 определенную денежную сумму (цену).

Исходя из указанной нормы права на покупателе лежит обязанность оплатить приобретенное имущество и при возникновении спора относительно исполнения данного обязательства представить доказательства, подтверждающие указанные обстоятельства.

Согласно абзацу второму пункта 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Положениями статей 1112, 1113 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. Наследство открывается со смертью гражданина.

Из материалов дела и содержания обжалуемых судебных постановлений следует, что, взыскивая с истца в пользу ответчика денежные средства в размере 150 000 руб., суд исходил из того, что денежные средства по условиям договорам купли-продажи спорного имущества уплачены Макаровой А.А. до подписания сделки, что свидетельствует о произведенном расчете между сторонами.

Между тем суды при разрешении настоящего спора не учли то, что 21 июня 2017 г. Порываев Ю.В. находился в состоянии, когда не был способен понимать значение своих действий и руководить ими, в связи с чем все совершенные им юридически значимые действия являются недействительными и не порождают правовых последствий. Изложенное касается не только обстоятельств передачи Порываевым Ю.В. ответчику прав на спорное имущество, но и обстоятельств, связанных с доказанностью получения Порываевым Ю.В. денежных средств.

С учетом изложенного, пункт 5 договора купли-продажи от 21 июня 2017 г., согласно которому на день его заключения расчет между сторонами произведен в полном объеме, также является недействительным и не может служить подтверждением получения Порываевым Ю.В. от Макаровой А.А. денежных средств.

Иных доказательств передачи денежных средств в материалы дела не представлено.

При таких обстоятельствах вывод суда о взыскании с истца в пользу ответчика денежных средств в размере 150 000 руб. противоречит вышеприведенным положениям закона и установленным по делу обстоятельствам.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судами нарушения норм материального права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав, в связи с чем полагает необходимым отменить решение Черногорского городского суда Республики Хакасия от 6 августа 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Хакасия от 20 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 27 января 2021 г. в части взыскания с Порываева А.Ю. в пользу Макаровой А.А. денежных средств в размере 150 000 руб. с направлением дела в отмененной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции. В остальной части судебные акты оставить без изменения.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Черногорского городского суда Республики Хакасия от 6 августа 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Хакасия от 20 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 27 января 2021 г. в части взыскания с Порываева А.Ю. в пользу Макаровой А.А. денежных средств в размере 150 000 руб. отменить, направить дело в указанной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Черногорского городского суда Республики Хакасия от 6 августа 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Хакасия от 20 октября 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 27 января 2021 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

