



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ16-181

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 февраля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Волкова М.А. Ал. к Рахматуллаевой Д.Р. Р. и Лакаткину О.В. о признании договора купли-продажи земельного участка недействительным, истребовании земельного участка из чужого незаконного владения, признании права собственности,

по кассационной жалобе Рахматуллаевой Д.Р. и Лакаткина О.В. на решение Троицкого районного суда г. Москвы от 11 декабря 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 апреля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., объяснения представителя Рахматуллаевой Д.Р. – Рощина Д.Н., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителей Волкова М.А. – Волковой И.Б. и Вяткиной Е.С.; Волкова М.А., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Волков М. [REDACTED] А. [REDACTED] обратился в суд с иском к Рахматуллаевой Д. [REDACTED] Р. [REDACTED] и Лакаткину О. [REDACTED] В. [REDACTED], о признании договора купли-продажи земельного участка площадью [REDACTED] кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] « [REDACTED] », заключенного 13 ноября 2014 г. от его имени с Рахматуллаевой Д.Р., недействительным, истребовании земельного участка из чужого незаконного владения Лакаткина О.В., признании права собственности.

В обосновании указанных требований истец сослался на то, что являлся собственником указанного земельного участка, данный земельный участок он никому не продавал, договор купли-продажи с Рахматуллаевой Д.Р. не подписывал, однако на основании вышеуказанной сделки земельный участок перешел в собственность к Рахматуллаевой Д.Р., а впоследствии к Лакаткину О.В.

Решением Трицкого районного суда г. Москвы от 11 декабря 2015 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 апреля 2016 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Рахматуллаевой Д.Р. и Лакаткина О.В. ставится вопрос об отмене решения Трицкого районного суда г. Москвы от 11 декабря 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 апреля 2016 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 13 января 2017 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, возражения на кассационную жалобу, 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 судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что на основании соглашения от 25 сентября 2014 г. произведен реальный раздел земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], принадлежащего на праве общей долевой собственности Симонян Л.С. и Волкову М.А., по условиям которого Волков М.А. приобрел в собственность земельный участок общей площадью [REDACTED] кв.м, с кадастровым номером [REDACTED], находящийся по адресу: [REDACTED]. Право собственности Волкова М.А. на земельный участок зарегистрировано в ЕГРП 24 октября 2014 г. (т.1 л.д.188-190).

Согласно оспариваемого договора купли-продажи от 13 ноября 2014 г. Волков М.А. продал земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] Рахматуллаевой Д.Р. за 45000000 руб. (т. 1 л.д. 156).

Пунктом 5 договора предусмотрено, что расчет произведен полностью до подписания настоящего договора.

Государственная регистрация права собственности Рахматуллаевой Д.Р. в ЕГРП произведена 2 декабря 2014 г.

В день подписания договора между сторонами подписан передаточный акт, по которому Рахматуллаева Д.Р. приняла земельный участок (т.1, л.д. 155).

9 декабря 2014 г. Рахматуллаева Д.Р. по договору купли-продажи продала земельный участок Лакаткину О.В. за 45000000 руб. (т.1 л.д. 149).

Государственная регистрация права собственности Лакаткина О.В. на земельный участок в ЕГРП произведена 24 декабря 2014 г.

С целью установления обстоятельств, имеющих значение для дела, по ходатайству представителя истца определением Троицкого районного суда г. Москвы от 22 мая 2015 г. по делу была назначена почерковедческая экспертиза, производство экспертизы поручено ЗАО «Центр Судебных экспертиз».

Согласно заключению ООО «Центр независимых экспертиз» две подписи от имени Волкова М.А. и две рукописные записи «Волков М.А. [REDACTED]», расположенные в строке «продавец» в договоре купли-продажи земельного участка от 13 ноября 2014 г., заключенном между Волковым М.А. и Рахматуллаевой Д.Р., и в передаточном акте от 13 ноября 2014 г., составленном между Волковым М.А. и Рахматуллаевой Д.Р., выполнены не Волковым М.А., а другим лицом (т. 2, л.д. 1-23).

Разрешая спор и удовлетворяя иск, суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия, исходил из того, что Волков М.А. договор купли-продажи земельного участка площадью [REDACTED] кв. м с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] г. [REDACTED], от 13 ноября 2014 г. не подписывал, что подтверждается заключением судебной почерковедческой экспертизы, поэтому договор от 13 ноября 2014 г. является недействительным как несоответствующий требованиям закона, а, поскольку спорное имущество выбыло из обладания Волкова М.А. помимо его воли, то это имущество в силу закона может быть истребовано от добросовестного приобретателя.

Судом также указано, что доказательств получения истцом денежных средств по указанной сделке ответчиками не представлено.

С указанными выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

В пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решением является постановление суда первой инстанции, которым дело разрешается по существу.

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании, а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3 постановления Пленума о судебном решении).

Названным требованиям закона и разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации вынесенные судебные постановления не соответствуют.

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем 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.

Абзацем первым пункта 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе истребовать свое 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.

Из содержания указанных норм и акта их разъяснения следует, что одним из юридически значимых обстоятельств, подлежащих доказыванию при обращении в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения, является выбытие имущества из владения собственника по воле либо помимо его воли.

Отсутствие воли истца на отчуждение земельного участка, как указал суд, подтверждается судебной почерковедческой экспертизой, согласно заключению которой подпись в договоре купли-продажи от 13 ноября 2014 г. выполнена не Волковым М.А., а иным лицом.

Между тем, Рахматуллаева Д.Р. указывала как в суде первой инстанции, так и в суде апелляционной инстанции, что несмотря на подписание договора купли-продажи земельного участка от 13 ноября 2014 г. не истцом, а иным лицом, Волковым М.А. получены денежные средства по данной сделке в размере 45000000 руб., то есть фактически принято исполнение данного договора со стороны покупателя Рахматуллаевой Д.Р., что подтверждается распиской от 12 ноября 2014 г. (т. 2, л.д. 105, 158).

В соответствии со статьей 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов. Объяснения сторон и третьих лиц, показания свидетелей могут быть получены путем использования систем видеоконференц-связи в порядке, установленном статьей 155.1 Кодекса.

Доказательства, полученные с нарушением закона, не имеют юридической силы и не могут быть положены в основу решения суда.

В силу части 1 статьи 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

Статьей 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что письменными доказательствами являются содержащие сведения об обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения и разрешения дела, акты, договоры, справки, деловая корреспонденция, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой, графической записи, в том числе полученные посредством факсимильной, электронной или другой связи либо иным позволяющим установить достоверность документа способом. К письменным доказательствам относятся приговоры и решения суда, иные судебные постановления, протоколы совершения процессуальных действий, протоколы судебных заседаний, приложения к протоколам совершения процессуальных действий (схемы, карты, планы, чертежи). Письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии. Подлинники документов представляются тогда, когда обстоятельства дела согласно законам или иным нормативным правовым актам подлежат подтверждению только такими документами, когда дело невозможно разрешить без подлинных документов или когда представлены копии документа, различные по своему содержанию. Копии письменных доказательств, представленных в суд лицом, участвующим в деле, или истребуемых судом, направляются другим лицам, участвующим в деле.

Собирание доказательств является деятельностью не только участвующих в деле лиц, но и суда, который в целях правильного и своевременного рассмотрения и разрешения гражданского дела обязан обеспечить собирание доказательств по делу, их исследование и оценку.

Таким образом, в целях правильного разрешения дела суду следовало принять доказательства, на которые ссылалась Рахматуллаева Д.Р. и которые бы позволили установить наличие или отсутствие обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного рассмотрения настоящего дела.

Однако этого сделано не было.

Не было принято во внимание и следующее.

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

Как указывали ответчики, наличие воли истца на выбытие из его собственности принадлежащего ему земельного участка также подтверждается наличием доверенности, выданной им на имя Богдана С.В. и согласно которой Богдану С.В. доверено продать за цену и на условиях по своему усмотрению, управлять принадлежащими Волкову М.А. земельными участками, быть представителем, в том числе в Управлении Росреестра г. Москвы, что им и было сделано. Богдан С.В. на основании договора купли-продажи выступил заявителем при регистрации перехода права собственности на земельный участок к Рахматуллаевой Д.Р.

Вместе с тем, учитывая, что в материалах дела имеется две доверенности на имя Богдана С.В., удостоверенные одним и тем же нотариусом 1 августа 2012 г., зарегистрированные за одним номером в реестре, но имеющие разное содержание относительно круга полномочий представителя, суду надлежало установить подлинное содержание оригинала документа, в случае необходимости поставить на обсуждение вопрос о назначении по делу судебной экспертизы, чего в нарушение положений статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации сделано не было.

Допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены решения Троицкого районного суда г. Москвы от 11 декабря 2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 апреля 2016 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

определила:

решение Троицкого районного суда г. Москвы от 11 декабря 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 апреля 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

