



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ24-9-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 апреля 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Дутовой Марины Владимировны к Оганесян Астхик Миграновне, Оганесяну Сергею Кареновичу, Абеяну Ашоту Леоновичу, администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о признании сделок недействительными

по кассационной жалобе Оганесян Астхик Миграновны на определение Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 30 декабря 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июля 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя Оганесян А.М. – Горгадзе Ш.О., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения Дутовой М.В. и ее представителя Новикова Р.Д., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Дутова М.В. обратилась в суд с иском к Оганесян А.М., Оганесяну С.К., Абеяну А.Л. и администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, в котором просила признать договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 27 февраля 2010 г. недействительной притворной сделкой, которой прикрывался реальный фактический бенефициар – Дутова М.В., и к отношениям, возникшим из данного договора применить правила Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре цессии без изменения его существенных условий с той оговоркой, что надлежащим цессионарием и бенефициаром по нему является Дутова М.В.; считать сделку о передаче 27 февраля 2010 г. прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенной на условиях и в редакции, изложенной в просительной части иска; аннулировать в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) регистрационную запись от 6 сентября 2014 г. № [REDACTED] о регистрации права собственности за Оганесяном К.С. в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], ЖСТ «[REDACTED]», квартал [REDACTED], земельный участок № [REDACTED]; внести в ЕГРН регистрационную запись о регистрации права собственности за Дутовой М.В. в отношении указанного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]; признать право собственности Дутовой М.В. в отношении жилого дома с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: г. Сочи, [REDACTED] р-н, ЖСТ «[REDACTED]», квартал «[REDACTED]», земельный участок № [REDACTED]; аннулировать в ЕГРН регистрационную запись № [REDACTED] от 15 марта 2018 г. о регистрации права собственности за Оганесяном К.С. в отношении жилого дома с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: г. Сочи, [REDACTED] р-н, ЖСТ «[REDACTED]», квартал «[REDACTED]», земельный участок № [REDACTED]; внести в ЕГРН регистрационную запись о регистрации права собственности за Дутовой М.В. в отношении указанного жилого дома с кадастровым номером [REDACTED]; признать недействительным договор купли-продажи жилого помещения (квартиры) от 16 августа 2017 г. с дополнительным соглашением от 28 августа 2017 г. о внесении изменений в договор купли-продажи жилого помещения (квартиры) от 16 августа 2017 г., заключенный между Дутовой М.В. и Оганесяном К.С., применить последствия недействительности ничтожной сделки; аннулировать в ЕГРН регистрационную запись от 15 марта 2018 г. № [REDACTED] о регистрации права собственности за Оганесяном К.С.;

в отношении квартиры с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], восстановить в ЕГРН регистрационную запись от 3 марта 2014 г. № [REDACTED] о регистрации права собственности за Дутовой М.В. в отношении указанной квартиры с кадастровым номером [REDACTED].

В обоснование требований истец указала, что вышеуказанное имущество включено в наследство, оставшееся после смерти Оганесяна К.С., умершего 17 марта 2022 г., являющегося отцом ее недееспособного ребенка Оганесяна С.К. Однако сделки, в результате которых наследодателем приобреталось данное имущество, подлежат признанию недействительными, а право собственности на объекты недвижимости подлежит регистрации за истцом, поскольку именно ею фактически было приобретено право аренды, а в последствии – право собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED]. Именно ею и за счет ее средств был построен на данном земельном участке жилой дом с кадастровым номером [REDACTED]. Договор купли-продажи жилого помещения (квартиры) от 16 августа 2017 г. с дополнительным соглашением от 28 августа 2017 г. о внесении изменений в договор купли-продажи жилого помещения (квартиры) от 16 августа 2017 г., заключенный между Дутовой М.В. и Оганесяном К.С. в отношении квартиры с кадастровым номером [REDACTED], является кабальной сделкой, поскольку был вынужденно заключен ею на невыгодных условиях ввиду наличия у истца (продавца) на тот момент времени тяжелых жизненных обстоятельств, связанных с уходом за больным ребенком и материальной зависимостью от наследодателя.

Определением Лазаревского районного суда г. Сочи от 30 декабря 2022 г. (с учетом определения этого же суда от 16 марта 2023 г. об исправлении описок) утверждено мировое соглашение между Дутовой М.В. и представителем Оганесян А.М. – Огинской А.С., законным представителем Оганесяна С.К. – Дутовой М.В., по условиям которого ответчики Оганесян А.М., Оганесян С.К. признают требования иска Дутова М.В. об оспаривании сделок и признают обстоятельства, на которых Дутова М.В. основывает свои требования, утверждают, что им ясны и понятны установленные для этого частью 2 статьи 68 и частью 3 статьи 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правовые последствия, а именно что признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования, освобождает последнюю от необходимости дальнейшего доказывания этих обстоятельств. При признании ответчиком иска и принятии его судом постановляется

решение об удовлетворении заявленных истцом требований. Ответчики Оганесян А.М. и Оганесян С.К., являясь наследниками Оганесяна К.С., с целью восстановления прав и законных интересов передают Дутовой М.В. право собственности на следующее приобретенное ими в порядке наследования имущество, оставшееся после смерти Оганесяна К.С.: земельный участок площадью 771 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: г. [REDACTED] р-н, ЖСТ « [REDACTED] », квартал « [REDACTED] а», земельный участок № [REDACTED]; жилой дом с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. [REDACTED] р-н, ЖСТ « [REDACTED] », квартал « [REDACTED] », земельный участок № [REDACTED]; квартиру с кадастровым номером [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED]. В свою очередь, Дутова М.В. отказывается от заявленных ею исковых требований и от каких-либо материальных претензий, связанных с разрешением судом данного гражданского дела. Стороны не имеют друг к другу претензий по поводу понесенных ими в связи с рассмотрением дела расходов. Данное определение суда является основанием для исключения спорного имущества из состава наследства, оставшегося после смерти Оганесяна К.С. Это же определение суда является основанием для государственной регистрации за Дутовой М.В. права собственности на спорное имущество и погашения записей о государственной регистрации права на это имущество за Оганесяном К.С. Производство по гражданскому делу по иску Дутовой М.В. к Оганесян А.М., Оганесяну С.К., Абеяну А.Л., администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о признании сделок недействительными прекращено.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июля 2023 г. определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Оганесян А.М. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены определения Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 30 декабря 2022 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июля 2023 г.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 26 декабря 2023 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 4 марта 2023 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 кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судом первой инстанции и кассационным судом общей юрисдикции были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Судом установлено и из материалов дела следует, что решением Центрального районного суда г. Сочи от 20 октября 2015 г. по делу № 2-4256/15 удовлетворено заявление Дутовой М.В. о признании недееспособным Оганесяна С.К., 17 июня 1997 года рождения.

Распоряжением Управления социальной защиты населения Министерства труда и социального развития Краснодарского края в Центральном внутригородском районе города-курорта Сочи от 9 ноября 2019 г. № 111-р установлена опека над недееспособным Оганесяном С.К., Дутова М.В. назначена опекуном над недееспособным Оганесяном С.К.

26 декабря 2022 г. в Лазаревский районный суд г. Сочи поступило мировое соглашение, подписанное истцом Дутовой М.В. и представителем ответчика Оганесян А.М. – Огинской А.С., действующей на основании доверенности, также Дутовой М.В. как опекуном недееспособного ответчика Оганесяна С.К.

Определением Лазаревского районного суда г. Сочи от 30 декабря 2022 г. утверждено мировое соглашение.

Определением Лазаревского районного суда г. Сочи от 16 марта 2023 г. внесены исправления в определение Лазаревского районного суда г. Сочи от 30 декабря 2022 г. об утверждении мирового соглашения в части кадастрового номера земельного участка.

Определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июля 2023 г. определение Лазаревского районного суда г. Сочи от 30 декабря 2022 г. оставлено без изменения.

Утверждая мировое соглашение и прекращая производство по настоящему делу, суд первой инстанции исходил из того, что мировое соглашение соответствует требованиям статьи 153⁹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, совершено в интересах сторон, выполнение ими условий мирового соглашения не нарушает прав и охраняемых законом интересов иных лиц.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда первой инстанции.

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

Согласно части 2 статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не принимает отказ истца от иска, признание иска ответчиком и не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Частью 3 статьи 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при отказе истца от иска и принятии его судом или утверждении мирового соглашения сторон суд выносит определение, которым одновременно прекращается производство по делу. Определение суда об утверждении мирового соглашения сторон выносится по правилам, установленным главой 14¹ данного кодекса.

В соответствии с частью 1 статьи 153⁸ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии гражданского процесса и при исполнении судебного акта.

Согласно части 2 статьи 153⁹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение должно содержать согласованные сторонами сведения об условиях, о размере и сроках исполнения обязательств друг перед другом или одной стороной перед другой.

В силу части 1 статьи 153¹⁰ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировое соглашение утверждается судом, в производстве которого находится дело.

Суд не утверждает мировое соглашение, если оно противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц (часть 6 статьи 153¹⁰ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Частью 7 статьи 153¹⁰ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при рассмотрении вопроса об утверждении мирового соглашения суд исследует фактические обстоятельства спора и представленные лицами, участвующими в деле, доводы и доказательства, дает им оценку лишь в той мере, в какой это необходимо для проверки соответствия мирового соглашения требованиям закона и отсутствия нарушений прав и законных интересов других лиц.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в течение одного месяца со дня вынесения такого определения (часть 11 статьи 153¹⁰ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Утверждение мирового соглашения в суде первой инстанции влечет за собой прекращение производства по делу полностью или в части (абзац первый части 13 статьи 153¹⁰ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

По смыслу вышеперечисленных норм, при утверждении мирового соглашения на суд возлагается обязанность по проверке заключенного сторонами мирового соглашения на соответствие его положений закону, в том числе в целях защиты прав и законных интересов других лиц.

Вместе с тем, утверждая мировое соглашение по настоящему делу, суд первой инстанции ограничился только формальным указанием на соблюдение критериев допустимости мирного урегулирования спора, по сути не проверив содержание мирового соглашения на соответствие нормам действующего законодательства.

Заключенное по настоящему делу мировое соглашение предусматривает признание недействительными сделок по приобретению имущества и имущественных прав, сторонами которых являлись в том числе ответчики Абелян А.Л. и администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи. Кроме того, признание сделок недействительными исключает спорные объекты из наследственной массы и влечет лишение наследников (Оганесян А.М. (матери наследодателя) и недееспособного Оганесяна С.К. (сына наследодателя) данного наследственного имущества.

Между тем ответчики Абелян А.Л. и администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи сторонами мирового соглашения не являлись. Как следует из материалов дела, мировое соглашение заключено между Дутовой М.В. и Оганесян А.М.

Согласно пункту 2 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки

и попечительства совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Согласно части 1 статьи 21 Федерального закона от 24 апреля 2008 г. № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» опекун без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по сдаче имущества подопечного внаем, в аренду, в безвозмездное пользование или в залог, по отчуждению имущества подопечного (в том числе по обмену или дарению), совершение сделок, влекущих за собой отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, и на совершение любых других сделок, влекущих за собой уменьшение стоимости имущества подопечного. Предварительное разрешение органа опеки и попечительства требуется также во всех иных случаях, если действия опекуна или попечителя могут повлечь за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, в том числе при: 1) отказе от иска, поданного в интересах подопечного; 2) заключении в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного; 3) заключении мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем.

Статьей 1157 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что отказ от наследства в случае, когда наследником является несовершеннолетний, недееспособный или ограниченно дееспособный гражданин, допускается с предварительного разрешения органа опеки и попечительства (пункт 4).

По смыслу приведенных выше норм, законодатель, устанавливая получение обязательного согласия органа опеки и попечительства на совершение перечисленных действий в отношении несовершеннолетнего или недееспособного гражданина, исходит из принципа соблюдения прав и законных интересов данного лица с целью не допустить ухудшение его положения.

Кроме того, по общему правилу, установленному законодательством об опеке и попечительстве, все сделки с имуществом как несовершеннолетних, так и недееспособных граждан совершаются к их выгоде.

Из материалов дела следует, что к участию в деле не привлечен орган опеки и попечительства и что заключение о том, нарушает ли мировое

соглашение права недееспособного лица в результате признания им сделок недействительными, в результате исключения объектов из наследственного имущества, включая недвижимость, которая является единственным местом жительства недееспособного, а также в результате отказа от наследственных прав в пользу Дутовой М.В., не испрашивалось.

Все спорное имущество принадлежало на день смерти наследодателю Оганесяну К.С., входило в наследственную массу. Наследниками Оганесяна К.С. по закону являлись Оганесян А.М. (мать), Оганесян С.Е. (отец наследодателя, отказавшийся от доли в наследстве в пользу Оганесян А.М. и недееспособного внука Оганесяна С.К.), Оганесян С.К. (сын наследодателя).

Согласно пункта 3 статьи 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.

Дутова М.В. при заключении мирового соглашения действовала как истец и как опекун недееспособного Оганесяна С.К., являющегося ответчиком по делу. Утверждая мировое соглашение, суд первой инстанции не учел, что Дутова М.В. представляла интересы недееспособного Оганесяна С.К. и одновременно действовала в отношении себя лично, не проверил ее процессуальные действия на соответствие интересам Оганесяна С.К.

Таким образом, по данному делу юридически значимым являлось выяснение судом вопроса о соблюдении при заключении сторонами мирового соглашения прав и законных интересов всех лиц, участвующих в деле, и выяснение мнения органа опеки и попечительства относительно допустимости признания недееспособным Оганесяном С.К. иска об оспаривании недействительных сделок, исключения имущества из наследственной массы и относительно возможности утверждения мирового соглашения.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверявший законность определения об утверждении мирового соглашения, допущенные судом первой инстанции нарушения устранены не устранил.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судом первой инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, в связи с чем полагает необходимым отменить определение Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 30 декабря 2022 г.

и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июля 2023 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить заявление об утверждении мирового соглашения в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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

определила:

определение Лазаревского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 30 декабря 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 28 июля 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи