



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ25-9-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 мая 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску коллективного предприятия «Днепросантехмонтаж» к Корнееву Кириллу Алексеевичу о признании договора купли-продажи недвижимого имущества недействительным и применении последствий его недействительности

по кассационной жалобе Корнеева Кирилла Алексеевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 11 июня 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 августа 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

коллективное предприятие «Днепросантехмонтаж» (далее – КП «Днепросантехмонтаж») первоначально обратилось в суд 14 марта 2019 г. с иском о признании договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 января 2019 г. недействительным и применении последствий его недействительности, в обоснование которого ссылалось на то, что данное юридическое лицо ранее являлось собственником недвижимого имущества в виде детского оздоровительного комплекса «Троянда», включающего в себя 15 объектов недвижимости (зданий),

расположенных в Республике Крым по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. На основании договора купли-продажи от 24 января 2019 г. указанное выше имущество перешло в собственность Корнеева К.А.

По мнению истца, данный договор от имени предприятия подписан неустановленным лицом, выдававшим себя за генерального директора Ш [REDACTED]. При заключении договора и регистрации перехода права собственности на спорные объекты недвижимости указанным лицом представлены подложные документы, подтверждающие полномочия генерального директора на отчуждение имущества оздоровительного комплекса, которое из владения предприятия не выбывало. В действительности у предприятия намерения на заключение данного договора купли-продажи с Корнеевым К.А. не имелось. Переговоры о заключении договора и его подписание осуществлены неуполномоченными лицами с целью незаконного завладения имуществом оздоровительного комплекса.

Ссылаясь на эти обстоятельства, истец просил признать договор купли-продажи недействительным на основании статьи 169 Гражданского кодекса Российской Федерации как сделку, совершённую с целью, противной основам правопорядка и нравственности.

Решением Евпаторийского городского суда Республики Крым от 25 апреля 2019 г. исковые требования КП «Днепросантехмонтаж» к Корнееву К.А. о признании договора купли-продажи недействительным и применении последствий его недействительности удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 20 августа 2019 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 17 декабря 2019 г. данное апелляционное определение отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 21 июля 2020 г. решение Евпаторийского городского суда Республики Крым от 25 апреля 2019 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2021 г. указанные выше судебные постановления оставлены без изменения.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 29 июня 2021 г. решение Евпаторийского городского суда Республики Крым от 25 апреля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 21 июля 2020 г. и определение судебной коллегии по

гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 19 января 2021 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Помимо этого, КП «Днепросантехмонтаж» 26 августа 2019 г. обратилось в суд с иском о признании договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 января 2019 г. незаключённым и аннулировании регистрационных записей в ЕГРН, в обоснование которого ссылались на то, что 24 января 2019 г. неустановленное лицо, действуя по подложным документам от имени генерального директора КП «Днепросантехмонтаж», заключило договор купли-продажи зданий детского оздоровительного комплекса «Троянда» с Корнеевым К.А.

По мнению истца, данный договор является незаключённым и не порождает каких-либо правовых последствий, поскольку намерения отчуждать Корнееву К.А. спорное имущество у предприятия не имелось, соответствующее волеизъявление уполномоченными им лицами не выражалось, денежные средства в счёт оплаты по договору истцу не поступали, спорная недвижимость покупателю фактически не передавалась.

Определением Евпаторийского городского суда Республики Крым от 15 ноября 2021 г. указанные выше дела объединены в одно производство.

Решением этого же суда от 26 ноября 2021 г. исковые требования КП «Днепросантехмонтаж» к Корнееву К.А. о признании договора купли-продажи недвижимого имущества недействительным и применении последствий его недействительности оставлены без удовлетворения.

Производство по делу в части требований о признании договора купли-продажи незаключённым и аннулировании регистрационных записей в ЕГРН прекращено в связи с отказом истца от данных требований.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 11 июня 2024 г. решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении исковых требований КП «Днепросантехмонтаж» к Корнееву К.А. о признании договора купли-продажи недействительным и применении последствий его недействительности отменено. По делу в отменённой части принято новое решение об удовлетворении исковых требований. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 августа 2024 г. указанное выше апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене определений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 7 апреля 2025 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ 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 судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что КП «Днепросантехмонтаж» является иностранным юридическим лицом, зарегистрированным в 1994 году и находящимся по адресу: [REDACTED].

В соответствии с приказом от 12 июля 2016 г. № 7-к Шишацкий А.П. вступил в должность председателя правления – генерального директора КП «Днепросантехмонтаж».

КП «Днепросантехмонтаж» принадлежал на праве собственности детский оздоровительный комплекс «Троянда» (далее – ДОК «Троянда»), состоящий из 15 зданий, расположенных по адресу: Республика Крым, [REDACTED].

Право собственности предприятия на указанное имущество подтверждается свидетельством о праве собственности от 4 июня 1999 г. и зарегистрировано в ЕГРН 7 августа 2017 г.

ДОК «Троянда» включает в себя следующие объекты недвижимого имущества:

– нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 106,8 кв.м;

– нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 193,5 кв.м;

– нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1454,6 кв.м;

– нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 179,5 кв.м;

– жилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 29 кв.м;

– нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 900.7 кв.м;

- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1512,2 кв.м;
- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 57.8 кв.м;
- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 104.5 кв.м;
- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 136.8 кв.м;
- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 625,1 кв.м;
- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 198.6 кв.м;
- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 74.9 кв.м;
- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 31,4 кв.м;
- нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED] площадью 1268,9 кв.м.

В подтверждение права постоянного пользования предприятием земельным участком площадью 4,4 га для организации обслуживания зданий и сооружений ДОК «Троянда» на основании решения Евпаторийского городского Совета от 11 декабря 1998 г. представлен государственный акт от 3 февраля 1999 г., однако какое-либо право на земельный участок истцом не зарегистрировано.

В соответствии со справкой от 21 августа 2019 г. балансовая стоимость зданий и сооружений ДОК «Троянда» составляет: по состоянию на 1 января 2019 г. – 17 022 310 гривен, по состоянию на 1 июля 2019 г. – 16 714 805 гривен, балансовая стоимость оборудования и другого имущества – 1 654 720 гривен.

Согласно выписке из протокола общего собрания трудового коллектива КП «Днепросантехмонтаж» от 4 октября 2018 г. № 47 по результатам данного собрания принято решение разрешить генеральному директору Шишацкому А.П. продать принадлежащий предприятию детский оздоровительный комплекс «Троянда» по цене не менее 3 000 000 российских рублей.

24 января 2019 г. между КП «Днепросантехмонтаж» (продавец) и Корнеевым К.А. (покупатель) заключён договор купли-продажи недвижимого имущества в виде 15 указанных выше зданий, составляющих комплекс ДОК «Троянда» и расположенных по адресу: Республика Крым, [REDACTED].

По условиям договора его цена складывается из расчёта 500 руб. за 1 кв.м (пункт 1). Установленная соглашением сторон цена недвижимого имущества составляет 3 413 150 руб. (пункт 2).

Согласно квитанции к приходному кассовому ордеру от 18 февраля 2019 г. Корнеевым К.А. уплачено продавцу 3 437 150 руб.

13 февраля 2019 г. зарегистрировано право собственности Корнеева К.А. на указанное выше недвижимое имущество.

При регистрации перехода права собственности в регистрирующий орган были представлены: свидетельство о государственной регистрации КП «Днепросантехмонтаж» от 21 февраля 1994 г., устав предприятия, утверждённый постановлением конференции совладельцев предприятия, протокол № 1 от 28 января 2016 г. с переводом на русский язык, удостоверенный нотариусом Курского городского нотариального округа Курской области, протокол № 19 заседания правления КП «Днепросантехмонтаж» от 11 июля 2016 г., согласно которого Ш [REDACTED] назначен на должность председателя правления – генерального директора предприятия с 12 июля 2016 г., приказ № 7-к от 12 июля 2016 г. о вступлении в должность Ш [REDACTED], выписка из протокола общего собрания трудового коллектива КП «Днепросантехмонтаж» от 4 октября 2018 г., согласно которой принято решение о разрешении генеральному директору Ш [REDACTED] продать ДОК «Троянда», расположенный в г. [REDACTED], [REDACTED], по цене не менее 3 000 000 российских рублей, в связи с техническим состоянием зданий и сооружений оздоровительного комплекса, их несоответствия современным требованиям отдыхающих и отсутствия денежных средств в коллективном предприятии, ответ ДИЗО администрации г. Евпатории от 16 января 2019 г., согласно которому в учётных делах ДИЗО договор аренды земельного участка, площадью 44 362 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], [REDACTED], не числится, в реестре муниципального имущества муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым указанный земельный участок не числится.

Возражая против заявленных требований, Корнеев К.А. ссылаясь на отсутствие оснований для признания договора купли-продажи от 24 января 2019 г. недействительным, поскольку он является добросовестным приобретателем спорного имущества, на момент совершения сделки не было оснований для сомнения в действительности полномочий лица, подписавшего договор от имени КП «Днепросантехмонтаж» и представившего подлинники уставные, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, в том числе выписку из протокола общего собрания предприятия от 4 октября 2018 г. № 47 о согласии на продажу ДОК «Троянда», содержащую необходимые реквизиты юридического лица. Денежные средства в качестве встречного исполнения по сделке получены [REDACTED] К., подтвердившим свои полномочиями нотариальной доверенностью. Право собственности предприятия на спорные объекты недвижимости подтверждалось сведениями

ЕГРН. Договор купли-продажи подписал генеральный директор КП «Днепросантехмонтаж», на личном участии которого в совершении сделки настоял ответчик.

В подтверждение указанных выше доводов Корнеевым К.А. в материалы дела представлено заключение эксперта ООО «Эксперт» от 3 октября 2021 г. № 1426/21, согласно которому стоимость расположенных по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], объектов недвижимости ДОК «Троянда» общей площадью 6,874 кв.м по состоянию на 24 января 2019 г. с учётом отсутствия прав на земельный участок и необходимости последующей реконструкции и капиталовложений, необходимых для приведения этих объектов недвижимости в состояние, позволяющее осуществлять их нормальную эксплуатацию, составляет 3 930 019,17 руб.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции, исследовав и оценив доказательства, пришёл к выводу об отсутствии оснований для признания оспариваемого договора недействительным в соответствии со статьёй 169 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В частности, суд признал недоказанными доводы истца о подписании договора купли-продажи не Ш [REDACTED], а иным лицом, указав, что представленная информация о датах въезда Ш [REDACTED] в Российскую Федерацию и датах его выезда сама по себе не исключает возможность его нахождения в г. Евпатории в юридически значимый период.

Суд признал необоснованными доводы истца об отсутствии волеизъявления КП «Днепросантехмонтаж» на продажу имущества, указав на факт принятия решения общим собранием о продаже спорного имущества по цене не менее 3 000 000 руб. и выдачу доверенности на имя [REDACTED] К., участвовавшего в совершении сделки.

Судом сделан вывод об отсутствии оснований для признания действий покупателя недобросовестными, поскольку они соответствовали требованиям разумности и осмотрительности, а имущество передано по цене, превышающей указанную в решении общего собрания КП «Днепросантехмонтаж», и дороже действительной стоимости, указанной в представленном ответчиком заключении эксперта.

Также суд признал установленным факт уплаты покупателем цены по договору в полном объёме.

Суд признал необоснованными доводы истца о том, что оспариваемый договор имеет признаки крупной сделки, поскольку данное обстоятельство может свидетельствовать о её оспоримости по соответствующему основанию, а не о ничтожности в соответствии со статьёй 169 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд первой инстанции также указал, что факт возбуждения уголовного дела по заявлению КП «Днепросантехмонтаж» и признание его потерпевшим

на основании постановления следователя сам по себе не опровергает указанных выше обстоятельств.

Не согласившись с решением суда, КП «Днепросантехмонтаж» подало на него апелляционную жалобу.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 12 октября 2023 г. назначена судебная комплексная почерковедческая и техническая экспертиза договора купли-продажи, проведение которой поручено ФБУ «Севастопольская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации».

В дело также представлено заключение эксперта ФБУ «Севастопольская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации» от 28 мая 2024 г. № 1923/3-2 о рыночной стоимости ДОК «Троянда».

Кроме того, судом апелляционной инстанции запрошены дополнительные материалы и сведения из различных государственных органов.

На основании новых доказательств суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что оспариваемый договор купли-продажи подписан не генеральным директором КП «Днепросантехмонтаж» Ш [REDACTED], а иным лицом, при этом имущество продано по договору по цене значительно ниже его действительной рыночной стоимости, что свидетельствует о недобросовестности участников сделки.

Ссылаясь на ошибочное указание истцом статьи 169 Гражданского кодекса Российской Федерации, в качестве обоснования требований, суд апелляционной инстанции признал договор купли-продажи недействительным на основании статей 10 и 168 (без указания пункта 1 или пункта 2) Гражданского кодекса Российской Федерации.

С данными выводами согласился Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что постановления судов апелляционной и кассационной инстанций приняты с существенными нарушениями норм материального и процессуального права.

При этом на основании части 2 статьи 390¹³ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным обратить внимание и на нарушения, не указанные в кассационной жалобе.

Так, в соответствии с пунктом 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции» в интересах законности кассационный суд общей юрисдикции вправе выйти за пределы доводов

кассационных жалобы, представления (часть 2 статьи 379⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Под интересами законности, с учётом положений статьи 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует понимать необходимость проверки правильности применения и толкования норм материального права и норм процессуального права в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов участников гражданских, трудовых (служебных) и иных правоотношений, а также в целях защиты семьи, материнства, отцовства, детства; социальной защиты; обеспечения права на жилище; охраны здоровья; обеспечения права на благоприятную окружающую среду; защиты права на образование и других прав и свобод человека и гражданина; в целях защиты прав и законных интересов неопределённого круга лиц и публичных интересов и в иных случаях необходимости охраны правопорядка.

Данные разъяснения применимы и для кассационного производства в Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон (часть 1).

Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создаёт условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел (часть 2).

Согласно части 1 статьи 56 этого же кодекса каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Абзацем второй части 1 статьи 327¹ данного кодекса предусмотрено, что дополнительные доказательства принимаются судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и суд признает эти причины уважительными. О принятии новых доказательств суд апелляционной инстанции выносит определение.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 42 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции», суд апелляционной инстанции принимает дополнительные

(новые) доказательства, если признает причины невозможности представления таких доказательств в суд первой инстанции уважительными. К таким причинам относятся, в частности, необоснованное отклонение судом первой инстанции ходатайств лиц, участвующих в деле, об истребовании, о приобщении к делу, об исследовании дополнительных (новых) письменных доказательств либо ходатайств о вызове свидетелей, о назначении экспертизы, о направлении поручения; принятие судом решения об отказе в удовлетворении иска (заявления) по причине пропуска срока исковой давности или пропуска установленного федеральным законом срока обращения в суд без исследования иных фактических обстоятельств дела. Обязанность доказать наличие обстоятельств, препятствовавших лицу, ссылающемуся на дополнительные (новые) доказательства, представить их в суд первой инстанции возлагается на это лицо.

Как следует из материалов дела, истцом в суде первой инстанции каких-либо ходатайств о назначении по делу экспертиз не заявлялось.

Согласно материалам дела, данное ходатайство первоначально заявлено КП «Днепросантехмонтаж» в апелляционной жалобе, а также в последующем заявлялось в суде апелляционной инстанции.

При этом истцом не приведено обстоятельств, указывающих на наличие уважительных причин невозможности заявить данное ходатайство в суде первой инстанции.

Назначая по делу проведение судебных экспертиз и принимая новые доказательства, суд апелляционной инстанции не указал причин, по которым эти доказательства не могли быть представлены в суд первой инстанции.

Определение о принятии новых доказательств с обоснованием уважительности причин их непредставления истцом в суде первой инстанции судом апелляционной инстанции не выносилось.

С учётом изложенного данные доказательства не могут быть признаны отвечающими признакам допустимости как полученные с нарушением закона.

Кроме того, признавая сделку недействительной на основании статей 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции не учёл следующее.

В соответствии со статьёй 169 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершённая с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна и влечёт последствия, установленные статьёй 167 данного кодекса. В случаях, предусмотренных законом, суд может взыскать в доход Российской Федерации всё полученное по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно, или применить иные последствия, установленные законом.

Согласно статье 168 этого же кодекса сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не

следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 1).

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки (пункт 2).

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В силу пункта 5 данной статьи добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Согласно разъяснениям, изложенным в пунктах 7 и 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», если совершение сделки нарушает запрет, установленный пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (пункты 1 или 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

К сделке, совершённой в обход закона с противоправной целью, подлежат применению нормы гражданского законодательства, в обход которых она была совершена. В частности, такая сделка может быть признана недействительной на основании положений статьи 10 и пунктов 1 или 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации. При наличии в законе специального основания недействительности такая сделка признается недействительной по этому основанию (например, по правилам статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В пункте 1 этого же постановления указано, что оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 Гражданского кодекса добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное (абзац третий).

Как следует из материалов дела, КП «Днепросантехмонтаж», обращаясь в суд, просило признать договор купли-продажи от 24 января 2019 г. недействительным, ссылаясь на положения статьи 169 Гражданского кодекса Российской Федерации и указывая, что данная сделка

в действительности не заключалась, договор от имени предприятия подписан неуполномоченным лицом, доверенность, выданная на имя [REDACTED] К. для представления интересов организации, к моменту совершения сделки прекратила своё действие.

Вместе с тем, при новом рассмотрении дела истец заявил отказ от исковых требований о признании указанного выше договора купли-продажи незаключённым, который был принят судом, прекратившим производство по делу в данной части.

Решение суда в части прекращения производства по делу в связи с отказом от названных выше требований истцом не обжаловалось.

Рассматривая требование о признании договора купли-продажи недействительным на основании статьи 169 Гражданского кодекса Российской Федерации как сделки, совершённой с целью, противной основам правопорядка и нравственности, и применяя при этом положения статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации о добросовестности, суд апелляционной инстанции переоценил выводы суда первой инстанции о добросовестности покупателя на основании новых доказательств, принятых, как указано выше, с нарушением закона.

Кроме того, судом апелляционной инстанции не указан и пункт статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании которого он признал договор недействительным, в то время как пункт 1 и пункт 2 данной статьи существенно отличается как по основаниям, так и по последствиям их применения.

Применяя положения статей 10 и 168 Гражданского кодекса Российской Федерации по мотиву того, что названный договор КП «Днепросантехмонтаж» не заключался, суд апелляционной инстанции не учёл, что от оспаривания этого договора по основанию незаключённости истец отказался и этот отказ от иска принят судом.

Кассационным судом общей юрисдикции допущенные судом апелляционной инстанции нарушения не устранены.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 11 июня 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 августа 2024 г. подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 11 июня 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 29 августа 2024 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи