



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В08-112

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 декабря 2008 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего - Кнышева В.П.
судей – Гетман Е.С. и Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании надзорную жалобу Оганесовой Ф.Г. на решение Пресненского районного суда г. Москвы от 19 марта 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 2 июня 2008 года делу по иску Манук Е.Д. к Блинову П.П., Зиракашвили Е.Д. и Оганесовой Ф.Г. о признании недействительной доверенности, признании права собственности на квартиру в порядке наследования по закону, истребовании квартиры из чужого незаконного владения Оганесовой Ф.Г. и ее выселении и по встречному иску Оганесовой Ф.Г. к Манук Е.Д. о признании добросовестным приобретателем квартиры.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П., объяснения Оганесовой Ф.Г., поддержавшей доводы надзорной жалобы, объяснения Манук Е.Д. и её представителя Быстрова Н.В. по доводам жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Манук Е.Д. 20 мая 2004 года обратилась в суд с иском к Блинову П.П., Зиракашвили Е.Д. и Оганесовой Ф.Г. о признании недействительными договоров купли-продажи квартиры 218 стр. 1 д. 3 «а» по Звенигородскому

шоссе г. Москвы, признании права собственности на квартиру в порядке наследования по закону, истребовании квартиры из чужого незаконного владения Оганесовой Ф.Г. и ее выселении. Требования обосновала тем, что истица является наследником Орловой Л.А., умершей 2 февраля 2002 года. 6 декабря 1999 года Орлова Л.А. выдала Блинову П.П. доверенность на право продажи, принадлежавшей ей на праве собственности указанной однокомнатной квартиры. 16 декабря 1999 года Блинов П.П. на основании указанной доверенности продал квартиру Зиракашвили Е.Д. 26 декабря 2000 года Зиракашвили Е.Д. продала жилое помещение Оганесовой Ф.Г. Полагает договор купли-продажи квартиры от 16 декабря 1999 года между Блиновым П.П., действовавшим по доверенности от имени Орловой Л.А., и Зиракашвили Е.В., а также договор от 26 декабря 2000 года, заключенный между Зиракашвили Е.В. и Оганесовой Ф.Г., недействительными, поскольку при жизни Орлова Л.А. страдала психическим заболеванием - шизофренией и не могла понимать значение своих действий и руководить ими при оформлении доверенности Блинову П.П., который не мог не знать о заболевании Орловой Л.А., а нотариус Елисеев В.Е. не проверил ее дееспособность. Считает, что сделки оформлены на основании ничтожной доверенности и не могут порождать права и обязанности у сторон. Квартира выбыла из собственности Орловой Л.А. помимо ее воли и подлежит истребованию от нынешнего владельца, с выселением Оганесовой Ф.Г. Уточнив исковые требования, истица просит признать недействительными доверенность, выданную Блинову П.П., и договоры купли-продажи спорной квартиры, признать за Манук Е.Д. право собственности на квартиру в порядке наследования по закону, истребовать квартиру из чужого незаконного владения Оганесовой Ф.Г. и выселить ответчицу.

Оганесова Ф.Г. обратилась со встречным иском к Манук Е.Д. о признании добросовестным приобретателем квартиры, указав, что спорную квартиру она приобрела в установленном законом порядке у Зиракашвили Е.Д., стоимость квартиры оплатила, свое право собственности зарегистрировала. О заболевании Орловой Л.А. ей не было ничего известно, на момент приобретения Оганесовой Ф.Г. квартиры, никто не претендовал на указанное жилое помещение.

Дело неоднократно рассматривалось в различных судебных инстанциях.

Решением Пресненского районного суда г. Москвы от 19 марта 2008 года признана недействительной доверенность, выданная Орловой Л.А. Блинову П.П. 6 декабря 1999 года, признан недействительным договор купли-продажи квартиры по адресу: [REDACTED], заключенный между Блиновым П.П., действующим от имени Орловой Л.А., и Зиракашвили Е.Д., заключенный 16 декабря 1999 года, удостоверенный нотариусом г. Москвы Белицкой А.Г. и зарегистрированный в реестре за № [REDACTED] за Манук Е.Д. признано право собственности на однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED];

данная квартира истребована из незаконного владения Оганесовой Ф.Г. [REDACTED], которая из неё выселена.

В иске Оганесовой Ф.Г. [REDACTED] к Манук Е.Д. [REDACTED] о признании добросовестным приобретателем квартиры отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 2 июня 2008 года решение Пресненского районного суда г. Москвы от 19 марта 2008 года оставлено без изменения, кассационная жалоба Оганесовой Ф.Г. - без удовлетворения.

В надзорной жалобе, поданной Оганесовой Ф.Г., поставлен вопрос об отмене решения Пресненского районного суда г. Москвы от 19 марта 2008 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 2 июня 2008 года и передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции.

В связи с поданной надзорной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности, 15 августа 2008 года судьей Верховного Суда Российской Федерации Кнышевым В.П. указанное дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением от 1 ноября 2008 года передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для отмены вынесенных по делу судебных постановлений.

Удовлетворяя заявленные Манук Е.Д. требования и отказывая Оганесовой Ф.Г. в удовлетворении встречного иска суд указал, что 6 декабря 1999 года Орлова Л.А. выдала Блинову П.П. доверенность на право продажи, принадлежавшей ей на праве собственности однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. 16 декабря 1999 года Блинов П.П. на основании указанной доверенности продал квартиру, общей площадью [REDACTED] кв.м. Зиракашвили Е.Д. за [REDACTED] рублей [REDACTED] коп. 26 декабря 2000 года Зиракашвили Е.Д. продала указанное жилое помещение за [REDACTED] рублей Оганесовой Ф.Г., которая проживает в квартире в настоящее время. 2 февраля 2002 года Орлова Л.А. умерла, о чем выдано свидетельство о смерти от 17 мая 2002 года (том 1 л.д. 13).

В соответствии с заключениями комиссий экспертов №430 от 25 ноября 2005 года и №952-3 от 29 декабря 2007 года Орлова Л.А. при жизни страдала психическим заболеванием и на момент выдачи доверенности 6 декабря 1999 года на имя Блинова П.П. и на момент подписания Блиновым П.П. от ее имени договора купли-продажи 16 декабря 1999 года она не могла понимать значение своих действий и руководить ими (т.1 л.д. 127-129, т.2 л.д.74-76). В связи с этим, суд первой инстанции не принял во внимание довод Оганесовой Ф.Г. о том, что она является добросовестным приобретателем спорной квартиры.

Однако с выводом суда о том, что Оганесова Ф.Г. не является добросовестным приобретателем согласиться нельзя, так как данный вывод не мотивирован и сделан судом с нарушением норм материального и

процессуального законодательства, без проверки и оценки доводов Оганесовой Ф.Г., изложенных ею в обоснование встречного иска.

Согласно ст. 302 ГК РФ если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело право его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать 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.

Таким образом, одним из условий признания приобретателя добросовестным в соответствии с приведенной нормой статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации является тот факт, что приобретатель не знал и не мог знать о том, что продавец не имел право отчуждать спорную квартиру.

Признавая, что Оганесова Ф.Г. не является добросовестным приобретателем, суд не обосновал свой вывод, не привел доказательства, на которых такой вывод сделан, ограничившись ссылкой на то, что квартира выбыла из владения Орловой Л.А. помимо ее воли и не отразил в решении в силу каких перечисленных в указанной статье обстоятельств эта квартира (имущество) выбыла из владения собственника.

При таких данных указанное судом обстоятельство само по себе без проверки и оценки объяснений Оганесовой Ф.Г., приведенных ею в обоснование заявленных требований о признании её добросовестным приобретателем и установленных по делу фактических обстоятельств не может свидетельствовать о недобросовестности Оганесовой Ф.Г.

При рассмотрении дела в суде и последующих жалобах Оганесова Ф.Г. утверждала, что квартиру, в отношении которой заявлен спор, приобрела с соблюдением установленного порядка возмездно не у наследодателя Орловой Л.А., а у Зиракашвили Е.Д. С Орловой Л.А. не была знакома и не могла знать о том, что впоследствии в отношении этой квартиры возникнут какие-либо споры. На момент приобретения квартиры права продавца – ответчицы Зиракашвили Е.Д. никак и никем не оспаривались и отсутствовали какие-либо притязания третьих лиц, о которых ей было бы известно. Орлова Л.А. умерла 2 февраля 2002 года, т.е. спустя два года после отчуждения квартиры, о чем она (Оганесова Ф.Г.) не могла предположить.

Оганесова Ф.Г. в ходе рассмотрения дела приводила доводы и ссылалась на доказательства, подтверждающие проявление ею при заключении сделки купли-продажи доброй воли, разумной осмотрительности и осторожности. Однако суд эти объяснения Оганесовой Ф.Г. не проверил и вообще не дал никакой оценки и не учел их при разрешении спора.

В связи с чем, доводы Оганесовой Ф.Г. изложенные в надзорной жалобе о том, что ей необоснованно было отказано в применении положений статьи 302 ГК РФ, предусматривающих возможность защиты прав добросовестного приобретателя заслуживают внимания и свидетельствуют о том, что судом были допущены существенные нарушения норм материального и

процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Оганесовой Ф.Г.

Между тем, вопрос о том, не возникло ли у Оганесовой Ф.Г. по договору купли-продажи от 26 декабря 2000 года законное основание для владения спорной квартирой, может иметь существенное значение также и в случае возникновения спора о возмещении Оганесовой Ф.Г. ущерба, при изъятии у нее спорного жилого помещения, приобретенного по возмездному договору.

Согласно п. 1 ст. 166, п.1 ст. 167 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Из материалов дела усматривается, что суд, признав недействительной первую сделку – договор купли-продажи спорной квартиры от 16 декабря 1999 года, вопреки п. 2 ст. 167 ГК РФ, не рассмотрел вопрос о применении последствий недействительности сделки о том, что каждая из сторон обязана возвратить все полученное по сделке.

Признавая недействительной первую сделку и истребуя квартиру от Оганесовой Ф.Г., суд, в нарушение ст. 198 ГПК РФ не указал в резолютивной части решения выводы суда об удовлетворении иска либо отказе в иске полностью или в части по исковым требованиям, заявленным Манук Е.Д. о недействительности второго договора купли-продажи квартиры от 26 декабря 2000 года.

Пунктом 2 статьи 181 ГК РФ установлено, срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Согласно ст. 196 ГК РФ и п.1 ст. 200 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются настоящим Кодексом и иными законами.

В соответствии со ст. 1110 ГК РФ при наследовании имущество умершего (наследство, наследственное имущество) переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент, если из правил настоящего Кодекса не следует иное.

По смыслу приведенных правовых норм к наследнику переходят все права и обязанности наследодателя. Универсальное наследственное правопреемство устанавливает, что все действия, совершенные до вступления правопреемника в процесс обязательны для него в той мере, в какой они были бы обязательны для лица, которое правопреемник заменил.

Это означает, что правопреемник продолжает участие в процессе правопреемника и к нему переходят все процессуальные права и обязанности, которыми мог бы воспользоваться правопреемник.

Это касается и заявления о применении исковой давности и названное правопреемство не влечет изменений ни сроков исковой давности, ни порядка их исчисления.

В нарушение ч. 2 ст. 12 ГПК РФ, согласно которой, 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, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел, суд не исследовал вопрос о пропуске Манук Е.Д. срока обращения с исковым заявлением, хотя на это указывалось в заявлении Оганесовой Ф.Г. (т.1, л.д. 246) и отзыве нотариуса Елисеева В.Е., привлеченного к участию в деле в качестве 3-го лица (т. 1, л.д. 231,232).

Данное обстоятельство является значимым, так как в силу п. 2 ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

По изложенным основаниям решение суда первой инстанции не может быть признано законным и оно подлежит отмене, а дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку без устранения судебной ошибки, имевшей место в ходе предшествующих разбирательств и повлиявших на исход дела, невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и охраняемых законом интересов, а также защищаемых законом публичных интересов.

Подлежит отмене также определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 2 июня 2008 года как постановленное с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, поскольку при наличии оснований для отмены решения суда первой инстанции оно было оставлено без изменения кассационной инстанцией.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, и в соответствии с установленными обстоятельствами и требованиями закона разрешить возникший спор.

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

определила:

решение Пресненского районного суда г. Москвы от 19 марта 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 2 июня 2008 года отменить и дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи