



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 20-КГ21-4-К5

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 мая 2021 г.

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

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Юрьева И.М. и Москаленко Ю.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1528/19 по иску Курбановой Зумурут Чамсутдиновны к Акционерному обществу «Российский Сельскохозяйственный банк» (далее – АО «Россельхозбанк»), Курбанову Гаджикурбану Османовичу о признании недействительным договора об ипотеке (залоге недвижимости) и применении последствий недействительности сделки,

по кассационной жалобе представителя Курбановой З.Ч. – Кукобина В.О. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 13 декабря 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 августа 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения представителей АО «Россельхозбанк» Григорьева Е.В. и Мирзоева А.Л., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Курбанова З.Ч. обратилась в суд с иском к АО «Россельхозбанк», Курбанову Г.О. о признании недействительным договора об ипотеке (залоге недвижимости) от 3 августа 2009 г., заключенного между АО «Россельхозбанк»



прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что при вынесении апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 13 декабря 2019 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 августа 2020 г. допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые выразились в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, с 22 июля 1984 г. Курбанова З.Ч. состоит в браке с Курбановым Г.О. (л.д. 15).

В соответствии со свидетельствами о государственной регистрации права от 5 декабря 2007 г. Курбанову Г.О. на праве собственности принадлежат земельный участок, площадью 1 000 кв.м, и расположенный на нем жилой дом, площадью 383,6 кв.м, находящиеся по адресу: [REDACTED] (л.д. 13, 14).

3 августа 2009 г. Курбанов О.Г. в обеспечение надлежащего исполнения обязательств по кредитному договору от 3 августа 2009 г. заключил с АО «Россельхозбанк» договор об ипотеке (залоге недвижимости) в отношении вышеуказанных объектов (л.д. 31-38).

При заключении указанного договора Курбанов Г.О. представил нотариально удостоверенное согласие супруги Курбановой З.Ч. на совершение сделки от 30 июля 2009 г. (л.д. 54).

В соответствии с заключением судебной почерковедческой экспертизы от 30 мая 2019 г., проведенной по делу ФБУ «Дагестанская лаборатория судебной экспертизы» Министерства юстиции Российской Федерации, подпись от имени Курбановой З.Ч. в нотариально заверенном согласии от 30 июля 2009 г. выполнена не ею, а другим лицом (л.д. 66-72).

Удовлетворяя заявленный иск, суд первой инстанции, сославшись на положения пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о недействительности оспариваемой сделки, поскольку Курбанов Г.О. распорядился общим имуществом супругов в отсутствие на это согласия Курбановой З.Ч., которая о нарушении своих прав узнала в 2018 году.

Отменяя решение суда первой инстанции об удовлетворении заявленных Курбановой З.Ч. требований и принимая по делу новое решение об отказе в иске, суд апелляционной инстанции, исходя из положений, содержащихся в пункте 3 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации, указал на то, что каких-либо оснований считать, что банку при заключении договора ипотеки было известно о том, что подпись Курбановой З.Ч. в представленном ее супругом Курбановым Г.О. нотариально заверенном документе является поддельной, не имелось и приведенные истцом доводы не могли служить основанием для признания оспариваемого договора недействительным, оставив

при этом без внимания и какой-либо правовой оценки как доводы заявителя апелляционной жалобы о пропуске истцом срока на обращение в суд с настоящим иском, а также о нарушениях, допущенных при проведении по делу судебной почерковедческой экспертизы, так и возражения стороны истца против них.

Кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при вынесении оспариваемых судебных постановлений судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции не было учтено следующее.

Статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

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 (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

На основании части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

В соответствии со статьей 253 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом (п. 2). Каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию

остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом (п. 3).

Пунктом 4 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что правила настоящей статьи применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности настоящим Кодексом или другими законами не установлено иное.

В частности, иное правило установлено пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных отношений, согласно которому для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

При этом, такого условия, как необходимость доказывания, что другая сторона в сделке, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, совершенной одним из супругов без нотариального согласия другого супруга, знала или должна была знать об отсутствии такого согласия, положения пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации не предусматривают.

Таким образом, применение судом апелляционной инстанции к спорным правоотношениям положений пункта 3 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации на законе не основано.

Кроме того, вопреки приведенным выше положениям Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доводы заявителя апелляционной жалобы о пропуске истцом срока на обращение в суд с настоящим иском, о нарушениях, допущенных при проведении по делу судебной почерковедческой экспертизы, а также возражения стороны истца против них какой-либо правовой оценки со стороны суда второй инстанции не получили, что также было оставлено без внимания кассационным судом общей юрисдикции.

С учетом изложенного, принимая во внимание, что допущенные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 13 декабря 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 августа 2020 г. подлежат отмене, а настоящее

гражданское дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> 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 Дагестан от 13 декабря 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 3 августа 2020 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи