



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 19-КГ15-26

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 ноября 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Трофимовой О.В. к обществу с ограниченной ответственностью «Военинвестстрой КМВ» о взыскании долга и процентов

по кассационной жалобе Трофимовой О.В. на решение Железноводского городского суда Ставропольского края от 5 декабря 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 24 марта 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения Трофимовой О.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, объяснения представителя ООО «Военинвестстрой КМВ» Соломенцева Н.П., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Трофимова О.В. обратилась в суд с иском к ООО «Военинвестстрой КМВ» о взыскании задолженности по заключенному между сторонами 27 мая 2011 г. договору займа в размере [ ] руб., из которых [ ] руб. – сумма основного долга, [ ] руб. – сумма процентов на сумму займа в соответствии со статьей 809 Гражданского кодекса Российской Федерации, [ ] руб. – сумма процентов на сумму займа в соответствии со статьей 811 Гражданского

кодекса Российской Федерации, а также о возмещении расходов на уплату государственной пошлины в размере ████████ руб.

Решением Железноводского городского суда Ставропольского края от 5 декабря 2014 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 24 марта 2015 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 июля 2015 г. отказано в передаче кассационной жалобы представителя Трофимовой О.В. – Дзамихова Р.И. для рассмотрения в судебном заседании.

В повторной кассационной жалобе Трофимовой О.В. ставится вопрос об отмене решения Железноводского городского суда Ставропольского края от 5 декабря 2014 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 24 марта 2015 г., как незаконных.

Определением заместителя председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 21 октября 2015 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 июля 2015 г. отменено, 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, что имеются основания, предусмотренные статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 24 марта 2015 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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 норм права были допущены судами при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что 27 мая 2011 г. Трофимовой О.В. и ООО «Военивестстрой» подписан договор займа № 17 (далее – договор займа).

В соответствии с пунктом 1.1. договора займа займодавец передает в собственность заемщику денежные средства в сумме ████████ руб., а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму (сумму займа) по истечении срока действия договора или, с согласия займодавца, досрочно.

Займодавец и заемщик договорились считать заемные средствами, направленными на проектирование и дальнейшее строительство жилого дома по

строительному адресу: [REDACTED]. Сумма займа считается возвращенной заемщиком в момент ее передачи займодавцу или передачи квартиры (квартир) во вновь построенном доме в соответствии с пунктом 3.3 (пункты 1.3, 1.4).

Согласно пункту 2.2 договор займа заключен на срок до 28 декабря 2012 г., то есть в день истечения указанного договора сумма займа должна быть возвращена заемщиком займодавцу или предоставлено право на квартиру (квартиры) площадью, указанной в пункте 3.3.

В случае, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты за неправомерное пользование чужими денежными средствами. Размер процентов определяется существующей в месте жительства займодавца учетной ставкой банковского процента на день возврата суммы займа. Проценты уплачиваются со дня, когда сумма займа должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу (пункту 3.1).

В качестве обеспечения гарантии возврата заемных средств заемщик вносит право требования займодавца на двухкомнатную квартиру в жилом доме по адресу, указанному в пункте 1.3, на 9 этаже общей площадью [REDACTED] кв.м по цене кв.метра – [REDACTED] руб. (пункт 3.3).

6 июня 2011 г. на основании приходного кассового ордера № 14 истцом внесено в кассу ответчика по договору займа [REDACTED] руб.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции, а также суд апелляционной инстанции, оставляя решение суда без изменения, исходили из того, что фактически стороны заключили не договор займа, а договор долевого участия в строительстве жилого дома, который в нарушение требований части 3 статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не прошел государственную регистрацию и не может считаться заключенным.

Судебные инстанции указали также, что нельзя признать заключенным и договор займа, так как заемщик сумму займа в обусловленном размере – [REDACTED] руб. – не получил, сроки передачи денежных средств сторонами в договоре займа не согласованы. Кроме того, по мнению суда, истец избрал неправильный способ защиты права, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении иска.

С выводами судов первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее статьи Гражданского кодекса Российской Федерации приведены в редакции, действующей на момент возникновения спорных отношений) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой указанной статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

Таким образом, при толковании договора суд должен установить, какое в действительности соглашение заключили стороны, для чего следует уяснить не только буквальное значение условий договора, но и выяснить общую волю сторон с учетом цели договора.

Как следует из материалов дела, обращаясь в суд, истец ссылаясь на то, что деньги были переданы ею по договору займа по просьбе руководителя ООО «Военинвестстрой КМВ», с которым она была лично знакома. Это же было подтверждено Трофимовой О.В. в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации. При этом в обоснование своих доводов истец ссылаясь не только на содержание письменного договора займа и платежные документы, но и на расписку заемщика.

Ответчик, ссылаясь на п. 1.3 договора займа, полагал в том числе, что полученные денежные средства в силу статьи 814 Гражданского кодекса Российской Федерации предназначались на определенные цели (целевой займ) (л.д. 44 – 45).

Таким образом, положения договора займа о целевом назначении переданных истцом денежных средств, а также о возможности уплаты долга ответчиком как деньгами, так и иным имуществом – квартирой, сами по себе не опровергают доводы истца о том, что между сторонами был заключен именно договор займа.

Доводы судебных инстанций о том, что истцом ответчику была передана не вся сумма займа, предусмотренная письменной формой договора, не могут служить основанием для освобождения ответчика от обязанности исполнить обязательство по возврату займа в той части, в которой договор был заключен путем передачи займодавцем денежной суммы заемщику, в подтверждение чего истцом были представлены платежные документы.

Данный факт ответчиком не оспаривался и судом под сомнение не поставлен.

При таких обстоятельствах основания для отказа в удовлетворении иска по

причине незаключения договора займа отсутствовали.

Не указано правовых оснований для удержания денежных сумм ответчиком, а также отказа в иске об их возврате и в случае вывода суда о передаче истцом денежных средств по соглашению о заключении договора долевого участия в строительстве, который впоследствии не был оформлен надлежащим образом.

Ссылка суда на то, что истцом избран неправильный способ защиты права, при том, что на надлежащий способ такой защиты судом не указано, также не может быть принята во внимание.

Допущенные нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 24 марта 2015 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 24 марта 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи