



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 32-КГ16-30

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 февраля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Романовского С.В.,  
судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску ПАО «Сбербанк России» к Довлатбеяну А. О. Довлатбеян Н. А.; о признании недействительными сделок по отчуждению недвижимого имущества, применении последствий недействительности сделок

по кассационной жалобе представителя ПАО «Сбербанк России» Туваева Е. А. на решение Марксовского городского суда Саратовской области от 9 декабря 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 5 апреля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителей ПАО «Сбербанк России» по доверенностям Брянцевой О.В. и Попова А.О., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

ПАО «Сбербанк России» (далее – Банк) обратилось в суд с иском к Довлатбеяну А.О., Довлатбеян Н.А. о признании недействительными сделок по отчуждению недвижимого имущества, применении последствий недействительности сделок.

Решением Марксовского городского суда Саратовской области от 9 декабря 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением

судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 5 апреля 2016 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Представителем ПАО «Сбербанк России» Туваевым Е.А. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 27 января 2017 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 полагает, что имеются основания, предусмотренные законом, для удовлетворения кассационной жалобы.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения были допущены при рассмотрении данного дела.

Судами установлено и из материалов дела следует, что 25 августа 2014 г. между Довлатбекяном А.О. и его дочерью Довлатбекян Н.А. заключен договор дарения недвижимого имущества, согласно которому Довлатбекян А.О. подарил и безвозмездно передал Довлатбекян Н.А. 2/3 доли земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: СТО и кафе «Алмаз», общей площадью [REDACTED] кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенные на нем 2/3 доли нежилого здания с подвалом (кафе), назначение: нежилое, двухэтажный (подземных этажей 1), общей площадью [REDACTED] кв.м и 2/3 доли нежилого здания гостиницы с размещением магазинов, назначение: нежилое, одноэтажный, общей площадью [REDACTED] кв.м, находящиеся по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, примерно в [REDACTED] м от жилого дома, расположенного в с. [REDACTED], по направлению на северо-запад.

Также 25 августа 2014 г. между Довлатбекяном А.О. и Довлатбекян Н.А. заключены три договора дарения недвижимого имущества и передачи прав и обязанностей по договору аренды земли, согласно которым Довлатбекян А.О. подарил и безвозмездно передал Довлатбекян Н.А. незавершенный строительством жилой дом, степень готовности 18%, площадь застройки [REDACTED] кв.м, находящийся по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED], примерно в 50 м от нежилого здания ОАО «Саратовоблгаз», расположенного по



момент заключения оспариваемых договоров дарения Банк не предъявлял к Довлатбекяну А.О. требований о досрочном погашении кредитных обязательств.

Оставляя решение суда первой инстанции без изменения, суд апелляционной инстанции согласился с приведенными выше выводами, указав на отсутствие у Довлатбекяна А.О. оснований для сокрытия принадлежащего ему имущества и уклонения от возможного обращения на него взыскания. Также суд апелляционной инстанции дополнительно указал на то, что при предъявлении иска о признании сделки недействительной истец должен доказать, что его права и охраняемые законом интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой и будут непосредственно восстановлены в результате приведения сторон ничтожной сделки в первоначальное состояние. Таких доказательств Банком представлено не было.

Между тем судебными инстанциями не было учтено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации мнимой является сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

По смыслу приведенной нормы права, стороны мнимой сделки при ее заключении не имеют намерения устанавливать, изменять либо прекращать права и обязанности ввиду ее заключения, то есть стороны не имеют намерений ее исполнять либо требовать ее исполнения.

При этом следует учитывать, что стороны такой сделки могут придать ей требуемую законом форму и произвести для вида соответствующие регистрационные действия, что само по себе не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании пункта 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, юридически значимым обстоятельством, подлежащим установлению при рассмотрении требования о признании той или иной сделки мнимой, является установление того, имелось ли у каждой стороны сделки намерение реально совершить и исполнить соответствующую сделку.

В силу статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с частью 4 статьи 198 данного кодекса в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Частями 3 и 4 статьи 67 этого же кодекса предусмотрено, что суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты

судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» 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 (пункт 2).

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, а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3).

В нарушение приведенных положений норм процессуального права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации суд исходил только лишь из формального соблюдения сторонами требований к оформлению договоров и регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости с внесением соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

Доводам о том, что недвижимым имуществом фактически продолжает пользоваться первоначальный собственник, а также о том, что между прекращением Довлатбековым А.О. исполнения обязательств по кредитным договорам и оспариваемыми сделками прошел небольшой промежуток времени, судебными инстанциями оценка не дана.

В обоснование доводов о мнимости сделок и о фактическом использовании спорного недвижимого имущества прежним собственником истец представлял фотоснимки, а также ссылался на исполнительные действия, осуществленные судебным приставом-исполнителем Марковского РОСП Саратовской области (т. 1, л.д. 35, 55–58), однако оценки этим доказательствам судом дано не было.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает также необходимым обратить внимание на следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Пунктом 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплена недопустимость действий граждан и юридических лиц, осуществляемых исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

По смыслу приведенных выше законоположений, добросовестность при осуществлении гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей предполагает поведение, ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующее ей.

При этом установление злоупотребления правом одной из сторон влечет принятие мер, обеспечивающих защиту интересов добросовестной стороны от недобросовестного поведения другой стороны.

В силу пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 7 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» разъяснено, что 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).

Установив факт заключения Довлатбекином А.О. оспариваемых сделок по отчуждению недвижимого имущества после прекращения исполнения кредитных обязательств и возникновения просрочки, суд не учел вышеназванные положения закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации и пришел к ошибочным выводам об отсутствии оснований для признания указанных действий ответчика недобросовестными.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при рассмотрении дела нарушения норм материального и процессуального 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 Саратовского областного суда от 5 апреля 2016 г. подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с 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 Саратовского областного суда от 5 апреля 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи