



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 77-КГ16-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 марта 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Копейкиной Л.Н. к Копейкину В.А., Козадерову И.В., Двуреченской И.Н. о признании недействительными договоров купли-продажи квартиры по кассационной жалобе Двуреченской И.Н. на решение Советского районного суда г. Липецка от 21 апреля 2016 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 18 июля 2016 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителя Копейкиной Л.Н. – Карлиной И.И., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Копейкина Л.Н. обратилась в суд с иском к Копейкину В.А., Козадерову И.В., Двуреченской И.Н. о признании недействительными сделок купли-продажи квартиры.

В обоснование своих требований истец указала на то, что с 12 апреля 1980 года состояла в браке с Копейкиным В.А., решением Советского

районного суда г. Липецка от 16 апреля 2001 года брак между супругами расторгнут. В период брака на совместные средства супругов по договору купли-продажи от 31 июля 1996 года была приобретена квартира, расположенная по адресу: [REDACTED]. После расторжения брака раздел указанной квартиры не производился. В связи с невозможностью дальнейшего проживания в спорной квартире истец в ноябре 2015 года обратилась к ответчику с предложением произвести раздел квартиры, однако узнала, что по договору купли-продажи от 6 марта 2015 года Копейкин В.А. продал указанную квартиру Козадерову И.В., который 27 мая 2015 года снова продал спорную квартиру Копейкину В.А. На основании договора купли-продажи, заключённого 6 июля 2015 года между Копейкиным В.А. и Двуреченской И.Н., последняя стала собственником спорной квартиры.

Поскольку сделки совершены без её согласия, Копейкина Л.Н. просила признать недействительными договоры купли-продажи спорной квартиры и применить последствия недействительности сделки, указав, что о нарушении своего права узнала в ноябре 2015 года, в связи с чем, срок исковой давности ею не пропущен.

Решением Советского районного суда г. Липецка от 21 апреля 2016 года иски Копейкиной Л.Н. удовлетворены.

Признан недействительным договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], заключённый 6 марта 2015 года между Копейкиным В.А. и Козадеровым И.В.; признан недействительным договор купли-продажи указанной квартиры, заключённый 27 мая 2015 года между Козадеровым И.В. и Копейкиным В.А.; признан недействительным договор купли-продажи квартиры, заключённый 6 июля 2015 года между Копейкиным В.А. и Двуреченской И.Н. Стороны возвращены в первоначальное положение, существовавшее до совершения указанных сделок. Прекращено право собственности Двуреченской И.Н. на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED]; данная квартира возвращена в собственность Копейкина В.А. С Копейкина В.А. в пользу Двуреченской И.Н. взысканы денежные средства в размере 1 000 000 руб. Данное решение является основанием для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], в установленном законом порядке.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 18 июля 2016 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Двуреченской И.Н. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

отмене состоявшихся судебных постановлений, как принятых с существенным нарушением норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 7 декабря 2016 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 14 февраля 2017 года кассационная жалоба Двуреченской И.Н. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Стороны, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого рода существенные нарушения норм материального и процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав Двуреченской И.Н.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Копейкин В.А. и Копейкина Л.Н. с 12 апреля 1980 года по 16 апреля 2001 года состояли в браке (л.д. 8-9).

В период брака на основании договора купли-продажи от 31 июля 1996 года супругами Копейкиными приобретена квартира, расположенная по адресу: [REDACTED] (л.д. 10).

6 марта 2015 года между Копейкиным В.А. и Козадеровым И.В. заключён договор купли-продажи указанной квартиры по цене 2 800 000 рублей. Согласно пункту 2 указанного договора квартира принадлежала Копейкину В.А. на праве собственности на основании договора купли-продажи от 31 июля 1996 года, зарегистрированного в БТИ г. Липецка 14 декабря 1996 года. Право собственности Козадерова И.В. на

указанную квартиру зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Липецкой области 20 апреля 2015 года (л.д. 11).

По договору купли-продажи от 27 мая 2015 года Козадеров И.В. продал эту же квартиру также по цене 2 800 000 рублей Копейкину В.А., право собственности за которым, зарегистрировано 3 июня 2015 года (л.д. 67).

6 июля 2015 года между Копейкиным В.А. и Двуреченской И.Н. заключён договор купли-продажи этой квартиры за 1 000 000 рублей. Право собственности Двуреченской И.Н. на квартиру зарегистрировано в установленном законом порядке 7 июля 2015 года (л.д. 12, 82).

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, пришёл к выводу о том, что у Копейкина В.А. отсутствовали полномочия на совершение сделки купли-продажи спорной квартиры, поскольку квартира являлась совместной собственностью супругов Копейкиных, на совершение сделки по её продаже требовалось нотариально удостоверенное согласие Копейкиной Л.Н., которая такого согласия не давала. По этому основанию суд признал договор купли-продажи квартиры от 6 марта 2015 года и все последующие сделки недействительными, приведя участников последней сделки в первоначальное положение и взыскав с Копейкина В.А. в пользу Двуреченской И.Н. указанные в договоре купли-продажи денежные средства в сумме 1 000 000 рублей.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции при проверке законности вынесенного судом решения было допущено существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В соответствии со статьёй 2 Семейного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей в момент возникновения спорных правоотношений) семейное законодательство устанавливает условия и порядок вступления в брак, прекращения брака и признания его недействительным, регулирует личные неимущественные и имущественные отношения между членами семьи: супругами, родителями и детьми (усыновителями и усыновленными), а в случаях и в пределах, предусмотренных семейным законодательством, между другими родственниками и иными лицами, определяет формы и порядок устройства в семью детей, оставшихся без попечения родителей.

Таким образом, предметом регулирования семейного законодательства являются, в частности, имущественные отношения между членами семьи - супругами, другими родственниками и иными лицами. Семейное законодательство не регулирует отношения, возникающие между участниками гражданского оборота, не относящимися к членам семьи.

Как установлено судом, на основании решения Советского районного суда г. Липецка от 16 апреля 2001 года брак между Копейкиным В.А. и Копейкиной Л.Н. расторгнут.

Оспариваемый истцом договор купли-продажи спорного жилого помещения заключён 6 марта 2015 года, то есть тогда, когда Копейкин В.А. и Копейкина Л.Н. перестали быть супругами, владение, пользование и распоряжение общим имуществом которых определялось положениями статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, и приобрели статус участников совместной собственности, регламентация которой, осуществляется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.

Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом (пункт 2 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 3 названной статьи 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.

Исходя из положений вышеприведённых правовых норм при разрешении спора о признании недействительной сделки по распоряжению общим имуществом, совершённой одним из участников совместной собственности, следовало установить наличие или отсутствие полномочий у другого участника совместной собственности на совершение сделки по распоряжению общим имуществом, которые возникают у этого участника в случае согласия остальных участников совместной собственности на совершение такой сделки.

Также суд должен был установить наличие или отсутствие осведомлённости другой стороны по сделке об отсутствии у участника совместной собственности полномочий на совершение сделки по распоряжению общим имуществом, и обстоятельства, с учётом которых другая сторона по сделке должна была знать о неправомерности действий участника совместной собственности.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

По данному делу юридически значимым обстоятельством являлось выяснение вопроса, были ли осведомлены Козадеров И.В., а также Двуреченская И.Н. об отсутствии у Копейкина В.А. полномочий распоряжаться квартирой, расположенной по адресу: ■ ■■■■■ ■. ■■■■■.

Суд, в нарушение требований статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации, не обсуждал вопрос осведомленности покупателей об отсутствии согласия истца на продажу квартиры, не определил его в качестве юридически значимого обстоятельства для правильного разрешения спора.

С учётом того, что истец оспаривает совершённые бывшим супругом Копейкиным В.А. сделки по распоряжению спорной квартирой, то именно она должна доказать недобросовестность поведения ответчиков Козадерова И.В. и Двуреченской И.Н. на предмет их осведомленности об отсутствии у Копейкина В.А. полномочий распоряжаться квартирой.

Между тем, допустимых и достоверных доказательств, свидетельствующих о том, что Козадеров И.В., а также Двуреченская И.Н. знали или заведомо должны были знать об отсутствии согласия Копейкиной Л.Н. на совершение сделок по продаже Копейкиным В.А. спорной квартиры, истцом не представлено. Материалы дела также не содержат сведений, подтверждающих недобросовестность ответчиков при заключении договоров купли-продажи квартиры.

При этом, как следует из содержания договоров купли-продажи квартиры от 6 марта 2015 года, от 27 мая 2015 года, от 6 июля 2015 года, на момент их подписания спорная квартира, со слов продавцов, никому не продана, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

Данные обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, суд оставил без исследования и правовой оценки, что является следствием неправильного применения судом положений статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации к отношениям сторон.

Положения статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации в отношении получения нотариально удостоверенного согласия одного из супругов при совершении сделки по распоряжению недвижимостью другим супругом распространяются на правоотношения, возникшие между супругами, и не регулируют отношения, возникшие между иными участниками гражданского оборота, к которым относятся бывшие супруги.

В данном случае на момент заключения оспариваемых договоров купли-продажи квартиры брак между Копейкиным В.А. и Копейкиной Л.Н. был прекращён и, соответственно, получения нотариального согласия Копейкиной Л.Н. на отчуждение спорной квартиры бывшим супругом Копейкиным В.А. не требовалось.

Таким образом, неправильное применение судом первой инстанции норм материального права привело к неверному разрешению спора.

Судом апелляционной инстанции ошибка суда в применении норм материального права исправлена не была.

Как усматривается из материалов дела, при обжаловании решения суда в апелляционном порядке Двуреченская И.Н. ссылаясь на то, что при рассмотрении настоящего дела судом было допущено существенное нарушение норм процессуального права, выразившееся в том, что исковое требование Копейкиной Л.Н. к ней и Копейкину В.А. о признании договора купли-продажи спорной квартиры от 6 июля 2015 года недействительным судом рассмотрено незаконно, поскольку уже имеется вступившее в законную силу решение Советского районного суда г. Липецка от 26 февраля 2015 года по тому же спору, между теми же сторонами, заявленному по тому же основанию – по мотиву отсутствия согласия истца Копейкиной Л.Н. на отчуждение спорной квартиры её бывшим мужем Копейкиным В.А.

Данный довод является существенным, поскольку гражданским процессуальным законодательством не допускается повторное рассмотрение дела между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям. Несмотря на это, данный довод Двуреченской И.Н. суд апелляционной инстанции оставил без внимания, хотя в материалах дела имеется заверенная копия решения Советского районного суда г. Липецка от 26 февраля 2015 года по делу по иску Копейкиной Л. [REDACTED] Н. [REDACTED] к Копейкину В. [REDACTED], А. [REDACTED] и Двуреченской И. [REDACTED] Н. [REDACTED] о признании недействительными договора купли-продажи квартиры (л.д. 49-50).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции 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 Липецкого областного суда от 18 июля 2016 года подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное, с учётом всех установленных по настоящему делу обстоятельств и с соблюдением требований материального и процессуального закона рассмотреть доводы апелляционной жалобы Двуреченской И.Н.

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 Липецкого областного суда от 18 июля 2016 года отменить.

Дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Липецкого областного суда.

Председательствующий:

Судьи: