



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 77-КГ17-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 июля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Марьина А.Н. и Жубрина М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Васильевой Е.В. к Орлову В.И., Орловой О.А.: о признании недействительным (мнимым) договора купли – продажи квартиры

по кассационной жалобе Васильевой Е.В. на решение Октябрьского районного суда г. Липецка от 16 июня 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 21 сентября 2016 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителя Орловой О.А. – Швалева А.В., представителя Орлова В.И. – Швалева Л.В., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

установила:

Васильева Е.В. обратилась в суд с иском к Орловой О.А., Орлову В.И. и с учетом уточнения заявленных требований просила признать недействительным (мнимым) договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. [REDACTED], заключенный 4 декабря 2014 г. между Васильевой Е.В. и Орловой О.А., а также применить последствия недействительности сделки.

В обоснование своих исковых требований Васильева Е.В. указала, что между ней и Орловым В.И. заключен договора займа на сумму 2 000 000 руб.

сроком на 1 год с условием уплаты 5% от суммы займа ежемесячно. Гарантией возврата займа должен был служить залог вышеуказанной квартиры, принадлежащей ей на праве собственности. 4 декабря 2014 г. Орлов В.И. предоставил истице 1 000 000 руб., о чем ею была составлена расписка, датированная 3 декабря 2014 г. Договор залога квартиры не зарегистрировали, поэтому ответчики предложили ей оформить договор купли-продажи квартиры с супругой займодавца Орловой О.А., пояснив, что спорный договор будет являться договором залога по расписке от 3 декабря 2014 г. В подтверждение Орлова О.А. дала ей письменное обязательство не отчуждать квартиру до 1 января 2016 г. при условии своевременного исполнения обязательств по долговой расписке от 3 декабря 2014 г. В тот же день между Васильевой Е.В. и Орловой О.А. заключен договор купли-продажи спорной квартиры. 5 января 2015 г. Орлов В.И. передал истице еще 1 000 000 руб., о чем Васильевой Е.В. составлена расписка на сумму 2 000 000 руб. Уплату процентов по договору займа она по указанию Орлова В.И. осуществляла на банковскую карту Орловой О.А. до июля 2015 г., после чего в связи с отсутствием денежных средств платежи вносить перестала.

Решением Октябрьского районного суда г. Липецка от 16 июня 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 21 сентября 2016 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Васильева Е.В. просит отменить решение суда первой инстанции и апелляционное определение.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 23 июня 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 и возражений на неё, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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 допущены при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Васильева Е.В. являлась собственником двухкомнатной квартиры, общей площадью 70,4 кв.м, расположенной по адресу: [REDACTED].

4 декабря 2014 г. между Васильевой Е.В. (продавец) и Орловой О.А. (покупатель) заключен договор купли-продажи указанной квартиры за 4 000 000 руб.

Согласно пункту 4 данного договора расчет между покупателем и продавцом полностью произведен до подписания договора и подачи документов на государственную регистрацию.

Письменной распиской к договору купли-продажи от 4 декабря 2014 г. Васильева Е.В. подтвердила, что получила от Орловой О.А. денежную сумму в размере 4 000 000 руб. за проданную квартиру.

В силу пункта 12 договора квартира считается переданной покупателю с момента подписания договора, по соглашению сторон договор от 4 декабря 2014 г. принимает силу и значение передаточного акта и составление иного дополнительного документа не требуется.

В этот же день Орлова О.А. выдала Васильевой Е.В. расписку, согласно которой приняла на себя обязательство не отчуждать приобретенную квартиру до 1 января 2016 г. при условии своевременного исполнения обязательств по долговой расписке от 3 декабря 2014 г., а при неисполнения обязательств в течение 3 месяцев продать квартиру в счет погашения задолженности по вышеуказанному долгу.

В ходе рассмотрения дела Васильева Е.В. утверждала о безденежности договора купли-продажи квартиры и получении от Орлова В.И. в долг 2 000 000 руб.: 1 000 000 руб. – 3 декабря 2014 г. и 1 000 000 руб. – 5 января 2015 г. При этом расписка от 5 января 2015 г. составлена на общую сумму переданных ей денежных средств.

Орлов В.И. в ходе судебного заседания не оспаривал факт предоставления 5 января 2015 г. Васильевой Е.В. займа в размере 2 000 000 руб.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что доказательств заключения Васильевой Е.В. договора займа с Орловым В.И. ранее 5 января 2015 г. в материалах дела не имеется. Действия Васильевой Е.В. при заключении с Орловой О.А. договора купли-продажи спорной квартиры суд оценил как направленные на возникновение правовых последствий, предусмотренных этой сделкой, в связи с чем пришел к выводу об отсутствии оснований для признания оспариваемой сделки недействительной по мотиву её мнимости (пункт 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Суд апелляционной инстанции согласился с решением суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что состоявшиеся по делу судебные постановления приняты с нарушением норм действующего законодательства.

Реальное обеспечение прав и свобод граждан правосудием (пункт 1 статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, статьи 2, 18 Конституции Российской Федерации) предполагает безусловную обязанность суда исследовать и оценивать все возможные варианты их защиты, поскольку правосудие по самой своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 14 Международного пакта о гражданских и политических правах).

Согласно статье 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

В пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации 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.

Рассматривая дело, суд должен установить закон, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и правоотношения сторон, определить, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, вынести данные обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались (часть 2 статьи 56, статья 148 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

В пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» разъяснено, что при определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они должны определяться исходя из совокупности данных: предмета и основания иска, возражений ответчика относительно иска, иных

обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела. Поскольку основанием иска являются фактические обстоятельства, то указание истцом конкретной правовой нормы в обоснование иска не является определяющим при решении судьей вопроса о том, каким законом следует руководствоваться при разрешении дела.

Из приведенных норм процессуального права и акта их толкования следует, что ссылка истца в исковом заявлении на правовые нормы, не подлежащие применению к обстоятельствам дела, сама по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований, поскольку в этом случае суду надлежит самостоятельно определить подлежащие применению к установленным обстоятельствам нормы права и дать юридическую квалификацию правоотношениям сторон.

Согласно статье 170 Гражданского кодекса Российской Федерации мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна (пункт 1).

Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила (пункт 2).

В обоснование заявленных требований о признании недействительным договора купли-продажи квартиры от 4 декабря 2014 г. Васильева Е.В. со ссылкой на мнимый характер этого договора указывала на то, что при его заключении стороны имели в виду договор займа с залогом спорной квартиры.

При таких обстоятельствах судам первой и апелляционной инстанций для правильного разрешения спора надлежало самостоятельно дать правовую квалификацию заявленным требованиям и разрешить вопрос о наличии либо отсутствии предусмотренных пунктом 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации оснований для признания названного договора купли-продажи недействительным как притворной сделки, прикрывающей договоры займа и залога, для чего установить действительные правоотношения сторон, в рамках которых Орлова О.А. дала 4 декабря 2014 г. обязательство Васильевой Е.В. до 1 января 2016 г. не отчуждать приобретенную у неё по договору купли-продажи от 4 декабря 2014 г. спорную квартиру при условии исполнения обязательств по долговой расписке от 3 декабря 2014 г., в противном случае продать квартиру в счет погашения задолженности по вышеуказанному долгу, а также дать оценку действиям Васильевой Е.В. по неоднократному перечислению в 2015 г. крупных денежных сумм на банковский счет Орловой О.А.

Однако суды никакой оценки указанным обстоятельствам, имеющим существенное значение для правильного разрешения спора, не дали, и ограничились лишь выводом об отсутствии оснований для признания оспариваемой сделки мнимой, что повлекло за собой вынесение решения, не

отвечающего требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

Учитывая, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает необходимым отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Липецкого областного суда от 21 сентября 2016 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное 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 Липецкого областного суда от 21 сентября 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

