



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ17-68

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 Киселёва А.П.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Захарова В. П. и других к ЗАО «Лебяжье-Чепигинское» о применении последствий недействительности ничтожной сделки,

по кассационной жалобе Захарова В. П., Захаровой И. В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 сентября 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., объяснения истца Захаровой И.В. и ее представителя Михайловой Е.Г., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя ЗАО «Лебяжье-Чепигинское» Клейменова А.В., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, представителя Федеральной кадастровой палаты Науменко Н.Ю., полагавшего принять решение по усмотрению суда,

установила:

Захаров В.П., Захарова И.В. и другие обратились в суд с иском (с учётом уточнения требований) к ЗАО «Лебяжье-Чепигинское» о применении последствий недействительности ничтожной сделки по выделу земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и восстановлении права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED] край,

_____ район, _____ с/п, в границах СПК колхоз «_____».

В обоснование заявленных требований истцы указали, что вступившими в законную силу решениями суда удовлетворены иски о признании незаконными выделов земельных участков с кадастровыми номерами _____, _____, _____ и _____ из исходного земельного участка с кадастровым номером _____, находившегося в общей долевой собственности истцов и других собственников. Указанными решениями применены последствия недействительности сделок по выделу земельных участков, однако стороны в первоначальное положение не приведены, описание границ и площадь исходного земельного участка не восстановлены, как и принадлежавшие истцам доли в праве собственности на исходный земельный участок.

Решением Тимашевского районного суда Краснодарского края от 19 апреля 2016 г. иски удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 сентября 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе Захарова В.П. и Захаровой И.В. поставлен вопрос об отмене указанного апелляционного определения, как вынесенного с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 сентября 2016 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 или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении настоящего такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 25 апреля 2006 г. между СПК колхоз «_____» как арендатором и участниками общей

долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] как арендодателями заключён договор аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателей, зарегистрированный в установленном законом порядке 26 мая 2006 г. (л.д. 111-112).

26 мая 2008 г. сторонами названного договора аренды заключено дополнительное соглашение к этому договору, предусматривающее уточнение предмета аренды и зарегистрированное в установленном законом порядке 26 июня 2008 г.

На основании указанных договоров было установлено право аренды СПК колхоз « [REDACTED] » в отношении земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 5080,6 кв.м, расположенного в с/о Новоленинский, в границах СПК колхоз « [REDACTED] ».

Впоследствии права арендатора этого земельного участка были переданы ЗАО «Лебяжье-Чепигинское» (л.д. 113-114).

Сособственниками земельного участка произведен выдел принадлежащих им земельных долей из этого земельного участка, в результате чего были образованы земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED].

Вступившими в законную силу решением Тимашевского районного суда от 28 октября 2009 г., решением Тимашевского районного суда от 3 декабря 2009 г., решением Тимашевского районного суда от 7 декабря 2009 г. названные выделы земельных долей признаны недействительными, применены последствия недействительности ничтожных договоров аренды, заключенных в отношении образованных в результате этих выделов земельных участков (л.д. 17-66).

Удовлетворяя иски, суд первой инстанции исходил из того, что вступившими в законную силу судебными постановлениями, которыми признаны недействительными выделы земельных долей из принадлежавшего истцам и другим сособственникам земельного участка, не восстановлено право общей долевой собственности истцов на исходный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], а также прежние границы исходного земельного участка. В связи с этим суд первой инстанции, применив положения пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях недействительности сделки, возвратил стороны в первоначальное положение.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции со ссылкой на положения статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации о праве собственника требовать устранения всяких нарушений его прав, хотя бы и не связанных с лишением владения, указал, что истцами не представлено доказательств нарушения их прав действиями ЗАО «Лебяжье-Чепигинское». Суд указал, что ответчик не лишил истцов прав на

земельные доли и не создает препятствий истцам в пользовании принадлежащим им земельным участком.

Суд апелляционной инстанции также указал, что долевыми собственниками исходного земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] помимо истцов являлись и иные лица, в связи с чем удовлетворение исковых требований может повлечь нарушение существующих земельных прав этих лиц и создать неопределенность в осуществлении землепользования.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с апелляционным определением согласиться нельзя, поскольку оно основано на неправильном применении норм материального и процессуального права.

Согласно части 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.

По смыслу приведенной нормы процессуального права суду при рассмотрении дела следует вынести на обсуждение вопрос о юридической квалификации правоотношения и определить, какие нормы права подлежат применению при разрешении спора.

Пунктом 6 части 2 статьи 329 названного выше кодекса предусмотрено, что в апелляционном определении должны быть указаны мотивы, по которым суд пришел к своим выводам, и ссылка на законы, которыми суд руководствовался.

Следовательно, в случае несогласия суда апелляционной инстанции с юридической квалификацией правоотношений сторон, данной судом первой инстанции, в апелляционном определении должны быть указаны мотивы такого несогласия.

Разрешая спор, суд первой инстанции квалифицировал заявленные истцами требования о восстановлении права общей долевой собственности как требования о применении последствий недействительности сделок, применив к установленным обстоятельствам положения статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Не соглашаясь с выводами суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции квалифицировал заявленные истцами требования как негаторные и применил к установленным обстоятельствам положения статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако в нарушение приведенных выше норм процессуального права суд апелляционной инстанции не указал мотивы, по которым он не согласился с квалификацией заявленных требований как требований о применении последствий недействительности сделки и пришел к выводу о том, что по своей правовой природе эти требования являются негаторными.

В соответствии со статьей 37 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации лицами, участвующими в деле, являются стороны, третьи лица, прокурор, лица, обращающиеся в суд за защитой прав, свобод и законных интересов других лиц или вступающие в процесс в целях дачи заключения по основаниям, предусмотренным статьями 4, 46 и 47 названного кодекса, заявители и другие заинтересованные лица по делам особого производства.

Возможность участия тех или иных лиц в процессе по конкретному делу определяется характером спорного правоотношения и наличием материально-правового интереса. Поэтому определение возможного круга лиц, которые должны участвовать в деле, начинается с анализа правоотношений и установления конкретных носителей прав и обязанностей. С учетом конкретных обстоятельств дела по делам, рассматриваемым в порядке искового производства, судья разрешает вопрос о составе лиц, участвующих в деле, то есть о сторонах и третьих лицах, а также об участниках, содействующих рассмотрению дела.

При таких обстоятельствах для правильного разрешения спора о правах истцов на исходный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] суду следовало установить круг лиц, владеющих земельными долями в этом земельном участке, и определить их процессуально-правовой статус.

Однако суд апелляционной инстанции, формально сославшись на то, что удовлетворение исковых требований затрагивает права третьих лиц, не установил круг этих лиц и не определил их процессуально-правовой статус.

В силу статьи 248 Гражданского кодекса Российской Федерации плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

Пунктом 1 статьи 614 названного кодекса предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Из приведенных правовых норм следует, что по общему правилу арендная плата за владение и пользование имуществом, находящимся в общей долевой собственности, подлежит распределению между долевыми сособственниками пропорционально принадлежащим им долям.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что передача земельного участка в аренду ответчику без учета принадлежащих истцам земельных долей не нарушает их прав.

Однако в нарушение приведенных выше норм процессуального права суд не дал какую-либо оценку вопросу о том, нарушается ли такой передачей право истцов на получение части арендной платы.

В соответствии со статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (пункт 3).

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4).

Частью 1 статьи 35 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

Согласно разъяснению, содержащемуся в пункте 1 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», поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Из приведенных правовых норм и акта их толкования следует, что в случае отклонения действий участвующих в деле лиц от добросовестного поведения суд обязан дать надлежащую правовую оценку таким действиям и при необходимости вынести этот вопрос на обсуждение сторон.

При рассмотрении настоящего дела судом первой инстанции ответчик против удовлетворения заявленных требований не возражал.

Однако после принятия решения судом первой инстанции ответчиком была подана апелляционная жалоба на это решение, содержащая доводы об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований и о пропуске срока исковой давности.

При таких обстоятельствах суду апелляционной инстанции следовало дать оценку вопросу о соответствии изменения ответчиком своей процессуальной позиции требованиям добросовестности, предприняв меры к выяснению оснований для такого изменения.

Однако это судом апелляционной инстанции сделано не было.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит допущенные нарушения норм права существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Захарова В.П. и Захаровой И.В.

Поскольку 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. N 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), а также учитывая необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Краснодарского краевого суда от 13 сентября 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи