



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 59-В07-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 ноября 2007г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Кнышева В.П.

судей Борисовой Л.В. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Грабовской Л. [REDACTED] И. [REDACTED] Грабовского И. [REDACTED] Л. [REDACTED] к Климкиной Г. [REDACTED] И. [REDACTED] о признании сделки недействительной, истребовании имущества из чужого незаконного владения по надзорной жалобе Грабовского И.Л. на постановление президиума Амурского областного суда от 16 октября 2006 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кнышева В.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а:

истцы обратились в суд с вышеуказанными требованиями, ссылаясь на то, что принадлежащая им на праве собственности квартира [REDACTED] [REDACTED] по договору купли-продажи от 20 марта 2003 года была продана Климкиной Г.И. за [REDACTED] рублей. До заключения договора между сторонами было достигнуто соглашение об обязанности ответчицы обеспечить за ними уход, а после их смерти организовать похороны. Истцы имели намерение заключить договор пожизненного содержания с иждивением, о том, что совершен договор купли-продажи, им стало понятно после того, как Климкина отказалась исполнять обязательства по их содержанию.

Истцы просили суд о признании недействительным договора купли-продажи, как совершенного под влиянием заблуждения, и о возврате им квартиры.

Климкина Г.И. иск не признала, в судебном заседании поясняла, что предложила приобрести у истцов квартиру за [REDACTED] рублей с условием их проживания в данном жилом помещении до их смерти. Через месяц после заключения договора, чтобы успокоить истцов, она написала соглашение, что будет ухаживать за ними, выполнять их поручения и похоронит их за свой счет.

Решением Благовещенского городского суда Амурской области от 13 июля 2005 года договор купли-продажи квартиры [REDACTED] [REDACTED], заключенный Грабовским И.Л., Грабовской Л.И. с Климкиной Г.И. 20 марта 2003 года, признан недействительным. Суд применил последствия недействительности сделки, обязав Климкину Г.И. возвратить истцам спорную квартиру, с Грабовских солидарно в пользу Климкиной Г.И. взыскано [REDACTED] рублей.

Кассационным определением судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 19 августа 2005 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением президиума Амурского областного суда от 16 октября 2006 года удовлетворена надзорная жалоба Климкиной Г.И., решение Благовещенского городского суда от 13 июля 2005 года и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 19 августа 2005 года отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В надзорной жалобе, поданной в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, Грабовский И.Л. просит отменить постановление Президиума Амурского областного суда от 16 октября 2006 года и оставить в силе решение Благовещенского городского суда Амурской области от 13 июля 2005 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 19 августа 2005 года.

В связи с тем, что при рассмотрении надзорной жалобы Грабовского И.Л. возникли сомнения в законности оспариваемого постановления, определением судьи Верховного суда Российской Федерации Кнышева В.П. от 1 августа 2007 года дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и после его проверки и изучения определением того же судьи от 26 октября 2007 года передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции – Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Как видно из материалов дела при его рассмотрении судом надзорной инстанции – президиумом Амурского областного суда были допущены существенные нарушения норм процессуального права, выразившиеся в следующем.

Разрешая дело и удовлетворяя исковые требования Грабовского И.А. и Грабовской Л.И., суд первой инстанции правомерно исходил из того, что договор купли-продажи квартиры совершен истцами под влиянием заблуждения относительно природы заключаемой сделки. Исходя из совокупности представленных суду доказательств, суд сделал правильный вывод о том, что супруги Грабовские имели намерение заключить сделку пожизненного содержания с иждивением, а фактически была заключена сделка купли-продажи квартиры. Обязательным условием заключения ими сделки было предоставление пожизненного содержания со стороны Климкиной Г.И. Наличие у Грабовских волеизъявления на заключение сделки пожизненного содержания с иждивением доказано показаниями свидетелей Олениной Г.А., Борzych А.С., Губановой Л.С., наличием соглашения, составленного Климкиной Г.И., ее объяснениями в судебном заседании. Указанные доказательства исследованы судом и им дана надлежащая правовая оценка. Поскольку суд признал сделку недействительной, он обоснованно применил последствия недействительности сделки.

С решением суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Отменяя вынесенные судебные постановления и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, президиум Амурского областного суда исходил из того, что судами были существенно нарушены нормы материального и процессуального права.

С таким выводом президиума Амурского областного суда согласиться нельзя.

Так, президиум областного суда указал, что в нарушение части 4 статьи 198 ГПК РФ судом не была дана оценка тексту договора купли-продажи квартиры от 20 марта 2003 года.

Однако данный вывод, изложенный в постановлении президиума, является необоснованным.

Как следует из материалов дела в решении дана оценка тексту указанного договора и обстоятельствам, при которых был заключен и подписан этот договор, приведены доказательства, на которых основаны выводы суда, которым дана оценка в соответствии с правилами, установленными статьей 67 ГПК РФ, и оснований для признания этих выводов неправильными не установлено. Доводы президиума сводятся фактически к переоценке доказательств, которые были исследованы судом первой инстанции и получили правовую оценку в решении суда.

Между тем, в силу требований статьи 387 ГПК РФ суд надзорной инстанции правом переоценки доказательств не наделен. Иная оценка доказательств не является основанием для отмены судебных постановлений в порядке надзора.

Также президиум Амурского областного суда, отменяя судебные постановления, сослался на то, что в судебном решении не отражен вопрос, является ли Климкина Г.И. добросовестным приобретателем спорной квартиры и возможно ли в данном случае применение общих положений о последствиях недействительности сделок.

Что касается вопроса о добросовестном приобретателе, то в данном конкретном случае он не имеет правового значения, так как суд первой инстанции установил, что Климкина Г.И. приобрела квартиру у лиц, которые имели право на ее отчуждение, о чем приобретатель знала и не могла не знать.

Правовые нормы, содержащиеся в статьях 301, 302 ГК РФ, регулируют правоотношения, связанные с истребованием собственником имущества из чужого незаконного владения, в том числе и от добросовестного приобретателя, и к возникшим по данному делу правоотношениям применены быть не могут. Исходя из толкования статей 166, 167 ГК РФ добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК РФ возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника этого имущества.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Однако президиум Амурского областного суда, отменяя состоявшиеся по делу судебные постановления, в своем постановлении не обосновал, в чем конкретно заключаются допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права и почему они являются существенными, служащими основанием к отмене судебных постановлений по данному делу.

При таких обстоятельствах, у президиума Амурского областного суда не имелось предусмотренных законом оснований для отмены решения суда первой инстанции и определения суда кассационной инстанции, поэтому

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит постановление президиума подлежащим отмене и оставлению в силе принятых по делу решения и кассационного определения.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а:

Постановление президиума Амурского областного суда от 16 октября 2006 года отменить и оставить в силе решение Благовещенского городского суда Амурской области от 13 июля 2005 года и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда от 19 августа 2005 года.

Председательствующий

Судьи

