



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 48-В08-19

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 марта 2009 г.

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

председательствующего – В.В. Горшкова
судей – А.В. Харланова и Е.С. Гетман

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Функнера В.Г. к Шрейдер Н.И. о признании предварительного договора незаключенным, взыскании суммы, по надзорной жалобе Шрейдер Н.И. на решение Metallургического районного суда г. Челябинска от 5 июня 2008 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 11 августа 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Шрейдер Н.И., поддержавшей доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Функнер В.Г. обратился с иском к Шрейдер Н.И. о признании предварительного договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо» от 5 февраля 2007 года незаключенным, взыскании [REDACTED] руб., указав, что 5 февраля 2007 года заключил с ответчицей предварительный договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо». По условиям данного договора ответчица в срок до 5 августа 2007 года обязывалась передать ему в собственность принадлежащую ей долю в

уставном капитале ООО «НиКо». Стоимость доли определили в [REDACTED] руб., из которых [REDACTED] руб. он передал ответчице в день подписания договора. Оставшуюся часть денежной суммы должен был выплатить после регистрации земельного участка под объектами ООО «НиКо», поскольку обязательным условием заключения основного договора купли-продажи доли в уставном капитале являлось выполнение Функнером В.Г. обязательств по надлежащему оформлению на ООО «НиКо» объектов: материального склада № [REDACTED] по генеральному плану [REDACTED], бытового корпуса № [REDACTED] по генеральному плану [REDACTED], склада № [REDACTED] по генеральному плану [REDACTED], а также земельных участков под данными объектами. Однако, поскольку в дальнейшем выяснилось, что ООО «НиКо» не является правообладателем указанных в предварительном договоре объектов недвижимости, истец просил признать предварительный договор незаключенным.

Решением Metallургического районного суда г. Челябинска от 5 июня 2008 г. иск удовлетворен частично. С Шрейдер Н.И. в пользу Функнера В.Г. взыскано [REDACTED] руб., в остальной части исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 11 августа 2008 г. решение суда оставлено без изменения.

Определением судьи Челябинского областного суда от 26 сентября 2008 г. Шрейдер Н.И. отказано в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции – президиума Челябинского областного суда.

В надзорной жалобе в Верховный Суд Российской Федерации Шрейдер Н.И. ставит вопрос об отмене состоявшихся судебных постановлений как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 12 февраля 2009 г., дело, истребованное ею 25 ноября 2008 г., передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом, для отмены вынесенных судебных постановлений и удовлетворения надзорной жалобы.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора 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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Разрешая дело и удовлетворяя частично иски Функнера В.Г. о возврате переданной им по предварительному договору от 5 февраля 2007 года суммы в размере [REDACTED] рублей, суд исходил из того, что предварительный договор купли – продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо» соответствует требованиям статьи 429 ГК Российской Федерации так как в нем оговорены все существенные условия, определены размер и стоимость доли в уставном капитале ООО «НиКо», порядок и срок оплаты, срок и условия заключения основного договора, обязанности и ответственность сторон.

Поскольку основной договор купли – продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо» между сторонами заключен не был, то есть основное обязательство отсутствует, суд пришел к выводу о том, что отсутствует и обеспечительное обязательство, а потому полученная ответчицей по расписке сумма в размере [REDACTED] рублей в силу пунктов 1 и 3 статьи 380 ГК Российской Федерации не является задатком и подлежит возврату истцу.

С решением суда первой инстанции согласился суд кассационной инстанции.

Между тем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с данными выводами судебных инстанций нельзя согласиться по следующим основаниям.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 5 февраля 2007 года истец заключил с ответчицей предварительный договор купли – продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо» (л. д. 5). Стороны договорились, что реальный договор купли – продажи доли, стоимость которой определена сторонами в размере [REDACTED] рублей, будет заключен в срок до 5 августа 2007 года.

Согласно пункту 2 предварительного договора об условиях и порядке расчетов покупатель уплачивает продавцу указанную сумму в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором, а именно: сумму задатка в размере [REDACTED] рублей покупатель вносит в момент подписания настоящего договора. Оставшуюся часть суммы в размере [REDACTED] рублей покупатель оплачивает продавцу после регистрации земельного участка под объектами ООО «НиКо», но не позднее 5 августа 2007 года при подписании реального договора купли – продажи доли.

Получение ответчицей суммы в размере [REDACTED] рублей в качестве задатка по предварительному договору купли – продажи доли в уставном

капитале от 5 февраля 2007 года в соответствии с пунктом 2.2 предварительного договора подтверждается распиской (л. д. 6).

Пунктом 7.3. договора предусмотрено, что в случае отказа покупателя от заключения реального договора купли – продажи доли задаток остается у продавца (л. д. 5).

Согласно пункту 1 статьи 429 ГК Российской Федерации по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора, а также срок, в который стороны обязуются заключить основной договор (пункты 2 – 4 статьи 429 ГК Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 380 ГК Российской Федерации задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

В силу пункта 2 статьи 381 ГК Российской Федерации если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Как следует из вышеперечисленных норм, основная цель задатка – предотвратить неисполнение договора (статья 329 ГК Российской Федерации). Кроме того, задаток служит доказательством заключения договора, а также способом платежа. При этом Гражданский кодекс Российской Федерации не исключает возможности обеспечения задатком предварительного договора (статья 429 ГК Российской Федерации), предусматривающего определенные обязанности сторон по заключению в будущем основного договора, и применения при наличии к тому оснований (уклонение стороны от заключения основного договора) обеспечительной функции задатка, установленной пунктом 2 статьи 381 ГК Российской Федерации и выражающейся в потере задатка или его уплате в двойном размере стороной, ответственной за неисполнение договора.

Следовательно, выводы суда о ничтожности условия предварительного договора купли – продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо» от 5

февраля 2007 года, согласно которому сумма в размере [REDACTED] рублей выплачивалась в качестве задатка, не основаны на законе.

Задатком в данном случае обеспечивалось возникшее из предварительного договора обязательство сторон, то есть продавца и покупателя, заключить основной договор - договор купли – продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо» на согласованных условиях в определенный срок. Денежным являлось обязательство покупателя по основному договору купли – продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо», в зачет которого и поступила внесенная им сумма задатка.

Неисполнение договора купли – продажи доли в уставном капитале ООО «НиКо», как указывает заявитель в надзорной жалобе, допущено покупателем Функнером В.Г., то есть стороной, давшей задаток, в результате чего он должен остаться у продавца.

В материалах дела отсутствуют доказательства невозможности исполнения обязательства по обстоятельствам, не зависящим от воли сторон, следствием чего является возврат задатка (пункт 1 статьи 381 ГК Российской Федерации).

При таких обстоятельствах, по мнению Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, у судов первой и кассационной инстанции не имелось предусмотренных законом оснований для удовлетворения исковых требований Функнера В.Г. в части возврата ему переданных денежных средств как аванса.

Допущенные судебными инстанциями и названные выше нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Шрейдер Н.И., в связи с чем судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

Решение Metallургического районного суда г. Челябинска от 5 июня 2008 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского

областного суда от 11 августа 2008 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:



Судьи:

