



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-В10-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 апреля 2010 г.

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

председательствующего	В.П. Кнышева
судей	В.В. Горшкова
	Е.С. Гетман

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Джут-СТ» к Нижегородову М. [REDACTED] С. [REDACTED] о расторжении договора займа, взыскании долга по договору займа, процентов, пени; по заявлению прокурора Советского района г. Уфы в интересах несовершеннолетнего Нижегородова Г. [REDACTED] М. [REDACTED] к администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Нижегородову А. [REDACTED] С. [REDACTED], Нижегородову М. [REDACTED] С. [REDACTED], ООО «Джут-СТ» о признании недействительным договора о выплате финансовой компенсации в связи со сносом жилого дома и обязанности администрации городского округа город Уфа предоставить несовершеннолетнему Нижегородову Г. [REDACTED] М. [REDACTED] жилое помещение по договору социального найма; по иску Нижегородова М. [REDACTED] С. [REDACTED], Нижегородова А. [REDACTED] С. [REDACTED] к администрации городского округа город Уфа, ООО «Джут», ООО «Джут-СТ», ООО «Дамас» о признании договоров инвестирования незаключенными, обязанности ответчиков предоставить по договору социального найма в черте города Уфы благоустроенное жилое помещение, компенсации морального вреда; по встречному иску администрации городского округа город Уфа, ООО «Джут», ООО «Джут-СТ» к Нижегородову А. [REDACTED] С. [REDACTED], Нижегородову М. [REDACTED] С. [REDACTED] о признании утратившими, прекратившими с несовершеннолетним Нижегородовым Г. [REDACTED] М. [REDACTED] право пользования жилым помещением; по иску ООО «Джут-СТ» к Нижегородову

А [] С [], Нижегородову М [] С [] о расторжении договора финансовой компенсации,

по надзорной жалобе Нижегородова М [] С [] и Нижегородова А [] С [] на решение Советского районного суда г. Уфы от 3 декабря 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 28 апреля 2009г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ООО «Джут-СТ» обратилось в суд с иском к Нижегородову М.С. о расторжении договора займа № [] взыскании суммы займа, процентов по договору, указав, что Нижегородов М.С. не исполняет свои обязательства по договору.

В дальнейшем ООО «Джут-СТ» уточнило исковые требования, просило досрочно взыскать с Нижегородова М.С. сумму займа – [] руб., проценты за пользование займом – [] руб., проценты за просрочку погашения займа – [] руб., расходы по оплате госпошлины.

Нижегородов М.С. и Нижегородов А.С. обратились в суд с иском к администрации городского округа город Уфа, ООО «Дамас», ООО «Джут-СТ» о применении последствий недействительности сделки, обязанности предоставить жилое помещение, признании незаключенными договоров о долевом инвестировании строительства жилого дома, компенсации морального вреда, указывая, что договор № [] от 05 марта 2005 г. о выплате финансовой компенсации является ничтожным, поскольку он не соответствует статьям 84-86 Жилищного кодекса Российской Федерации, так как при сносе жилого дома Нижегородову М.С., Нижегородову А.С. и несовершеннолетнему Нижегородову Г.М. жилое помещение по договору социального найма предоставлено не было. Возможность выплаты какой-либо компенсации взамен сносимого жилья гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма, законом не предусмотрена. В настоящее время истцы не имеют никакого жилого помещения. Полагали, что договоры долевого инвестирования строительства жилого дома № [] и № [] от 4 марта 2005 г. являются незаключенными и недействительными в силу ничтожности, поскольку в период их заключения ООО «Дамас» не имело разрешения на строительство многоэтажного жилого дома и документов на земельный участок по ул. [] квартал [] в [] районе г. Уфы. В договорах не указаны срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, гарантийный срок на объект строительства. Договоры не были зарегистрированы в ФРС по Республике Башкортостан.

Просили применить последствия недействительности договора № [] от 5 марта 2005г., обязать ответчиков предоставить жилое помещение по договору социального найма в соответствии с нормами жилищного законодательства, взыскать компенсацию морального вреда по [] руб. каждому.

Прокурор Советского района г.Уфы обратился в суд с иском в интересах несовершеннолетнего Нижегородова Г.М., [] г. рождения, к ООО «Джут-СТ», Нижегородову М.С., Нижегородову А.С. о признании недействительным договора № [] от 5 марта 2005г. о выплате финансовой компенсации в связи со сносом жилого дома, указывая, что в нарушение статей 84-86 Жилищного кодекса Российской Федерации при сносе жилого дома Нижегородову М.С., Нижегородову А.С. и несовершеннолетнему Нижегородову Г.М. жилое помещение по договору социального найма предоставлено не было.

Определениями Советского районного суда г. Уфы от 21 сентября 2006 г., от 14 ноября 2006 г. гражданские дела по вышеуказанным искам соединены в одно производство.

В дальнейшем прокурор Советского района г. Уфы в интересах несовершеннолетнего Нижегородова Г.М. уточнил исковые требования, просил признать недействительным договор № [] о выплате финансовой компенсации в связи со сносом жилого дома, обязать администрацию городского округа город Уфа предоставить Нижегородову А.С., Нижегородову М.С. и несовершеннолетнему Нижегородову Г.М. жилое помещение по договору социального найма в черте города Уфы общей площадью не менее [] кв.м.

В последующем Нижегородов М.С., Нижегородов А.С. дополнительно предъявили требования к ООО «Джут», просили обязать ответчиков предоставить в черте г. Уфы благоустроенное жилое помещение по договору социального найма Нижегородову М.С., Нижегородову А.С., Нижегородову Г.М. в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации – площадью не менее [] кв.м., взыскать компенсацию морального вреда по [] руб. каждому, а также расходы на оплату услуг адвоката.

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ООО «Джут», ООО «Джут-СТ» обратились в суд со встречным иском к Нижегородову М.С., Нижегородову А.С. о признании их и несовершеннолетнего Нижегородова Г.М. утратившими, прекратившими право пользования жилым помещением – квартирой [] дома [] по ул. [] в г. Уфе, указывая, что в связи с заключением договоров долевого инвестирования строительства жилого дома и договора о выплате финансовой компенсации в связи со сносом жилого дома Нижегородовы добровольно отказались от своего права пользования указанным жилым помещением, снялись с регистрационного учета и выехали на другое место жительства.

Прокурор Советского района г. Уфы уточнил заявленные требования и просил признать недействительным договор № [] о выплате финансовой

компенсации в связи со сносом дома, а также обязать администрацию городского округа город Уфа предоставить Нижегородову Г.М. жилое помещение по договору социального найма в черте г. Уфы общей площадью не менее [] кв.м.

ООО «Джут-СТ» обратилось в Кировский районный суд г. Уфы с иском к Нижегородову М.С., Нижегородову А.С. о расторжении договора № [] от 5 марта 2005г. о выплате финансовой компенсации в связи со сносом дома. Данное дело передано по подсудности в Советский районный суд г. Уфы и определением судьбы от 20 августа 2008г. объединено в одно производство с настоящим делом.

Дело рассматривалось неоднократно.

Решением Советского районного суда г. Уфы от 3 декабря 2008г. исковые требования ООО «Джут-СТ» к Нижегородову М.С. о расторжении договора займа, взыскании долга по договору займа, процентов, пени удовлетворены частично. С Нижегородова М.С. в пользу ООО «Джут-СТ» взыскана сумма основного долга по договору – [] руб., проценты по договору займа – [] руб., неустойка (пени) – [] руб. В удовлетворении исковых требований прокурора Советского района г. Уфы в интересах несовершеннолетнего Нижегородова Г.М. к администрации городского округа г. Уфа, Нижегородову А.С., Нижегородову М.С., ООО «Джут-СТ» о признании недействительным договора о выплате финансовой компенсации в связи со сносом жилого дома, возложении на администрацию городского округа г. Уфа обязанности предоставить несовершеннолетнему Нижегородову Г.М. жилое помещение по договору социального найма, исковых требований Нижегородова М.С., Нижегородова А.С. к администрации городского округа г. Уфа, ООО «Джут», ООО «Джут-СТ», ООО «Дамас» о признании договоров инвестирования незаключенными, обязанности предоставить по договору социального найма в черте г. Уфы благоустроенное жилое помещение, компенсации морального вреда отказано. Встречные иски администрации городского округа г. Уфа, ООО «Джут», ООО «Джут-СТ» к Нижегородову А.С., Нижегородову М.С. удовлетворены. Нижегородов А.С. и Нижегородов М.С. признаны утратившими, а Нижегородов Г.М. - не приобретшим право пользования кв. [] дома [] по ул. [] в г. Уфе. В удовлетворении исковых требований ООО «Джут-СТ» к Нижегородову А.С., Нижегородову М.С. о расторжении договора финансовой компенсации отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 28 апреля 2009г. решение Советского районного суда г. Уфы от 3 декабря 2008г. в части удовлетворения исковых требований ООО «Джут-СТ» к Нижегородову М.С. о расторжении договора займа, взыскании долга по договору, процентов, пени оставлено без изменения. То же решение суда в части отказа в удовлетворении исковых требований прокурора Советского района г. Уфы в интересах несовершеннолетнего

Нижегорода Г.М. и исковых требований Нижегородова М.С., Нижегородова А.С., удовлетворения встречных исковых требований администрации городского округа г. Уфа, ООО «Джут-СТ», ООО «Джут» к Нижегородову А.С., Нижегородову М.С. о признании утратившими, прекратившими их и несовершеннолетнего Нижегородова Г.М. право пользования жилым помещением отменено, в этой части вынесено новое решение. Иск Нижегородова А.С., Нижегородова М.С. удовлетворен частично. Иск прокурора Советского района г. Уфы удовлетворен. Договор № [] от 5 марта 2005г., заключенный между ООО «Джут-СТ» и Нижегородовым М.С., Нижегородовой Г.Н. в интересах Нижегородова А.С. о выплате финансовой компенсации в связи со сносом дома [] по ул. [] в г. Уфе признан недействительным в силу ничтожности. На администрацию городского округа город Уфа возложена обязанность предоставить на семью в составе Нижегородова А.С., Нижегородова М.С. и несовершеннолетнего Нижегородова Г.М. жилое помещение – квартиру по договору социального найма в черте г. Уфы общей площадью не менее [] кв.м. в соответствии с санитарными нормами. Применены последствия недействительности ничтожной сделки – договора № [] от 5 марта 2005г. о выплате финансовой компенсации в связи со сносом жилого дома. Получателем простого векселя серии [] № [] на сумму [] руб., дата составления 27 апреля 2007 г., место составления: г. Уфа, ОАО «БанкУралСиб», 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8 признано общество с ограниченной ответственностью «Джут-СТ». В иске Нижегородову А.С., Нижегородову М.С. о компенсации морального вреда отказано. Во встречном иске администрации городского округа г. Уфа, ООО «Джут», ООО «Джут-СТ» к Нижегородову А.С., Нижегородову М.С. о признании их и несовершеннолетнего Нижегородова Г.М. утратившими, прекратившими право пользования кв. [] дома [] по ул. [] в г. Уфе отказано. То же решение суда в части отказа в удовлетворении исковых требований ООО «Джут-СТ» к Нижегородову А.С., Нижегородову М.С. о расторжении договора финансовой компенсации оставлено без изменения. С ООО «Джут-СТ», администрации городского округа г. Уфа солидарно в пользу Нижегородова М.С., Нижегородова А.С. взысканы расходы на юридические услуги в размере [] руб. и расходы на оплату государственной пошлины в размере [] руб. То же решение в части признания Нижегородова Г.М. не приобретшим право пользования жилым помещением отменено.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 30 сентября 2009г. представителю Нижегородова М.С. и Нижегородова А.С. – Шарафутдинову Р.Р. отказано в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной надзорной жалобе Нижегородов М.С. и Нижегородов А.С. просят отменить состоявшиеся по делу судебные постановления в части взыскания с Нижегородова М.С. в пользу ООО «Джут-СТ» суммы основного долга по договору займа в размере [] руб., процентов по договору займа

в размере [] руб., неустойки (пени) в размере [] руб. и принять новое судебное постановление.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 16 марта 2010г. надзорная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 ГПК Российской Федерации 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.

Исходя из принципа диспозитивности при рассмотрении дела по существу, суд надзорной инстанции должен проверить обжалуемые вступившие в законную силу судебные постановления в пределах доводов надзорной жалобы или представления прокурора.

Вместе с тем в случае выявления допущенных судом существенных нарушений закона, не указанных в доводах жалобы, суд в интересах законности вправе выйти за пределы доводов жалобы и обратить внимание на допущенные судом существенные нарушения закона, учесть их при принятии своего решения по результатам рассмотрения надзорной жалобы.

Под интересами законности, как следует из смысла статьи 2 ГПК Российской Федерации, которые дают суду, рассматривающему дело, основания для выхода за пределы надзорной жалобы, следует, в частности, понимать необходимость обеспечить по рассматриваемому делу правильное его рассмотрение.

В интересах законности Судебная коллегия считает возможным выйти за пределы доводов надзорной жалобы Нижегородова М.С. и Нижегородова А.С., поскольку судом кассационной инстанций были допущены существенные нарушения норм материального права, не указанные в доводах жалобы, что выразилось в следующем.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 5 марта 2005г. между ООО «Джун-СТ» и Нижегородовым М.С. и Нижегородовой Г.Н., действующей на основании доверенности от имени Нижегородова А.С., заключен договор № [] о выплате финансовой компенсации в связи со сносом жилого дома по адресу: г. Уфа, ул. [], д. []. По условиям этого договора Нижегородову М.С. и Нижегородову А.С., являющимся нанимателями квартиры [] дома [] по ул. [] в г. Уфе, взамен жилого

помещения предоставлена денежная компенсация в сумме [] рублей – по [] рублей каждому.

Указанным договором предусмотрена возможность перечисления суммы финансовой компенсации на основании заявления граждан на счет организации, с которой гражданами заключен договор долевого участия в строительстве жилья (т. 5 л. д. 9).

На основании поданных Нижегородским М.С. и Нижегородской Г.Н. от имени Нижегородова А.С. заявлений (т. 5 л.л.д. 14-16) суммы компенсации по договору № [] от 5 марта 2005г. перечислены со счета ООО «Джут-СТ» в ОАО «Уралсиб» на счет ООО «Дамас» в ОАО АКБ «Башкомснаббанк» платежными поручениями №№ [] и [] от 5 марта 2005г. на сумму [] руб. каждое (т. 5 л.д. 14 оборот и 16 оборот) в оплату договоров долевого инвестирования строительства от 4 марта 2005г., заключенных ООО «Дамас» с Нижегородским А.С. в лице Нижегородской Г.Н., а также ООО «Дамас» с Нижегородским М.С.

Кроме того, 5 марта 2005 г. между ООО «Джут-СТ» и Нижегородским М.С. заключен договор займа № [] по условиям которого займодавец предоставляет заемщику денежный заем в сумме [] руб. для целей оплаты им долевого участия в строительстве жилья на срок до сдачи жилого дома по договору долевого участия № [] от 4 марта 2005 г. в строительстве жилого дома по ул. [] в квартале [] района г. Уфы (т. 5 л.д. 22) 16 марта 2005г. между ООО «Джут-СТ» и Нижегородским М.С. заключено дополнительное соглашение № 1 к договору № [] от 5 марта 2005г., по условиям которого займодавец предоставляет заемщику рассрочку платежа по займу сроком до 30 января 2007г. (т. 1 л.д. 7-оборот).

По заявлению Нижегородова М.С. выдача займа произведена путем перечисления на счет ООО «Дамас» (т. 1 л.л.д. 9, 11).

Платежными поручениями № [] от 17 марта 2005г. и № [] от 18 марта 2005г. со счета ООО «Джут-СТ» в ОАО «Уралсиб» на счет ООО «Дамас» в ОАО АКБ «Башкомснаббанк» перечислены денежные средства в сумме [] руб. и [] руб. соответственно в качестве оплаты по договору № [] от 5 марта 2005г. за Нижегородова М.С. во исполнение договора № [] от 4 марта 2005г. (т. 1 л.д. 11, 11-оборот).

27 апреля 2007г. в г. Уфе составлен простой вексель, на основании которого ОАО «Банк Уралсиб» обязалось безусловно уплатить денежную сумму в размере [] руб. ООО «Дамас» или по его приказу любому другому лицу по предъявлении, но не ранее 28 мая 2007г. (т. 3 л.д. 184).

Определением судьи Советского районного суда г. Уфы от 3 мая 2007г. наложен запрет на распорядительные действия по передаче, оплате указанного векселя (т. 3 л.д. 181).

Отменяя решение суда первой инстанции в части, судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан пришла к

правильному выводу о том, что выплата денежной компенсации за сносимое жилье лицам, занимающим жилое помещение по договору социального найма, действующим законодательством не предусмотрена, и признала договор № [REDACTED], заключенный 5 марта 2005г. между ООО «Джут-СТ» и Нижегородовым М.С., Нижегородовой Г.Н. в интересах Нижегородова А.С. ничтожным.

Оставляя без изменения решение Советского районного суда г. Уфы от 3 декабря 2008г. в части удовлетворения исковых требований ООО «Джут-СТ» к Нижегородову М.С. о расторжении договора займа, взыскании долга, процентов и пени, которым в пользу ООО «Джут-СТ» взыскана сумма основного долга по договору [REDACTED] руб., проценты в сумме [REDACTED] руб. и неустойка [REDACTED] руб., суд кассационной инстанции также правильно указал, что оспариваемый договор займа соответствовал требованиям действующего законодательства.

Вместе с тем, применяя последствия недействительности ничтожной сделки – договора № [REDACTED] от 5 марта 2005г. о выплате финансовой компенсации в размере [REDACTED] руб., заключенного между ООО «Джут-СТ» и Нижегородовым М.С. и Нижегородовой Г.Н., действующей на основании доверенности от имени Нижегородова А.С., суд кассационной инстанции признал получателем простого векселя серии [REDACTED] № [REDACTED] на сумму [REDACTED] руб., дата составления 27 апреля 2007 г., место составления: г. Уфа, ОАО «БанкУралСиб», 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8 ООО «Джут-СТ», в пользу которого была также взыскана сумма в размере [REDACTED] руб. с Нижегородова М.С. по договору займа.

В соответствии с пунктом 2 статьи 167 ГК Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Между тем суд кассационной инстанции не учел эти положения закона и произвел реституцию, не отвечающую требованиям пункта 2 статьи 167 ГК Российской Федерации, поскольку сумма [REDACTED] руб., подлежащая уплате ООО «Джут-СТ», была взыскана в его пользу дважды, в том числе по простому векселю на сумму [REDACTED] руб.

При таких обстоятельствах определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 28 апреля 2009г. нельзя признать законным и обоснованным.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия полагает, что допущенные судом кассационной инстанции нарушения материального права являются существенными, повлияли на исход дела, в связи с чем определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от

28 апреля 2009г. подлежит отмене, а дело направлению на новое кассационное рассмотрение.

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:

определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 28 апреля 2009г. отменить. Дело направить на новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

Председательствующий

Судьи