



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В11-12

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 мая 2011 г.

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

Председательствующего Харланова А.В.
судей Момотова В.В.,
Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ивченко С.Н. к Томиловой Л.А., Томилову Н.Н., обществу с ограниченной ответственностью строительная компания «Технострой» (далее - ООО СК «Технострой») о признании недействительным договора долевого участия, прекращении права собственности на квартиру, признании права собственности, выселении; по иску Моховой О.Г., Полухиной О.О. к ООО СК «Технострой» о признании права собственности на квартиру, по встречному иску ООО СК «Технострой» к ГУ Федеральной службе судебных приставов по Краснодарскому краю, ООО фирма «РТО», Полухиной О.О., Моховой О.Г., Ивченко С.Н. о признании торгов недействительными, по встречному иску Томиловой Л.А. к Ивченко С.Н. о признании торгов и сделки недействительными, взыскании денежной компенсации по надзорной жалобе руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае Пилавова М.И. на постановление президиума Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2009 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., объяснения представителя Ивченко С.Н., Моховой О.Г.,

Полухиной О.О. – Медведева А.В., поддержавшего доводы надзорной жалобы, объяснения представителя Томиловой Л.А. – Щербакова Е.А., возражавшего против удовлетворения жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Кротова В.А., поддержавшего доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Ивченко С.Н. обратился в суд с иском о признании состоявшимся договора купли-продажи на торгах 17 мая 2004 г. квартиры ■ в доме ■ микрорайона – ■ в ■ района, признании за ним права собственности на данную квартиру, признании недействительным договора долевого участия в строительстве от 17 июня 2007 г., заключённого между ООО СК «Технострой» и Томиловой Л.А., прекращении её права собственности на указанную квартиру и устранении препятствий чинимых ему в распоряжении квартирой, путём выселения Томиловой Л.А. и Томилова Н.Н. со снятием с регистрационного учёта.

Мохова О.Г., Полухина О.О. обратились в суд с иском о признании права собственности на квартиры № ■ и № ■ расположенные в доме ■ микрорайона ■ в ■ и регистрации их прав собственности, ссылаясь на то, что указанные квартиры они приобрели на торгах в 2004 году, однако не могут зарегистрировать право собственности по вине ООО СК «Технострой».

ООО СК «Технострой» обратилось со встречным иском о признании торгов от 17 мая 2004 г. недействительными, признании недействительными договоров и протоколов по результатам торгов, ссылаясь на то, что службой судебных приставов был нарушен порядок проведения торгов квартир в 2004 году.

Томилова Л.А. обратилась со встречным иском о признании недействительными торгов и сделки между Ивченко С.Н. и ООО Фирма «РТО», ссылаясь на нарушение порядка проведения торгов.

Дело неоднократно рассматривалось судами Краснодарского края.

Решением Туапсинского районного суда Краснодарского края от 4 июня 2008 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 июля 2008 г., иск Ивченко С.Н. удовлетворён; исковые требования Моховой О.Г., Полухиной О.О. удовлетворены частично; в удовлетворении встречных исковых требований ООО СК «Технострой» отказано.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 19 ноября 2008 г. решение Туапсинского районного суда от 4 июня 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 июля 2008 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Туапсинского районного суда Краснодарского края от 16 февраля 2009 г. в удовлетворении исковых требований Ивченко С.Н., Моховой О.Г., Полухиной О.О. отказано; встречные исковые требования ООО СК «Технострой», Томиловой Л.А. удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 апреля 2009 г. решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 16 февраля 2009 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела решением Туапсинского районного суда Краснодарского края от 9 июня 2009 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 21 июля 2009 г., исковые требования Ивченко С.Н., Моховой О.Г., Полухиной О.О. удовлетворены. В удовлетворении встречных исковых требований ООО СК «Технострой» и Томиловой Л.А. отказано.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2009 г. определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 апреля 2009 г., решение Туапсинского районного суда от 9 июня 2009 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 21 июля 2009 г. отменены. Решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 16 февраля 2009 г. оставлено без изменения.

Определением Туапсинского районного суда Краснодарского края от 25 ноября 2010 г. ТУ Росимущества в Краснодарском крае восстановлен процессуальный срок для подачи надзорной жалобы.

В надзорной жалобе руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае Пилавова М.И. ставится вопрос об отмене постановления президиума Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2009 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 13 апреля 2011 г. надзорная жалоба руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае Пилавова М.И. 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 руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае Пилавова М.И., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит постановление президиума Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2009 г. подлежащим отмене 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 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.

Судебная коллегия считает, что такого характера нарушения норм материального и процессуального права были допущены президиумом Краснодарского краевого суда при рассмотрении дела.

Судом первой инстанции установлено, что ООО СК «Технострой» 31 июля 2002 г. получило разрешение на строительство пятиэтажного жилого дома в селе [REDACTED] район [REDACTED]. Земельный участок был предоставлен в соответствии с договором аренды для строительства и эксплуатации десяти 20-квартирных домов сроком на 3 года по указанному выше адресу, договор в установленном законом порядке зарегистрирован не был.

23 ноября 2003 г. возбуждено исполнительное производство о взыскании с ООО СК «Технострой» 215 108, 46 руб. задолженности по налогам и сборам, 26 января 2004 г. возбуждены исполнительные производства о взыскании [REDACTED] руб. в пользу физического лица и задолженности по налогам и сборам на различные суммы в доход государства.

В соответствии с актом Службы судебных приставов Туапсинского района от 10 марта 2004 г. был наложен арест на имущество ООО СК «Технострой» в виде квартир № [REDACTED] и [REDACTED] дома [REDACTED] микрорайона Заречье в селе [REDACTED] [REDACTED] района для погашения указанных задолженностей, произведена оценка имущества. (т.1 л.д. 23-25). Арест имущества происходил в присутствии представителя должника ООО СК «Технострой» [REDACTED] Жарова Д.С., о чём, как указал суд в решении, свидетельствует его подпись в документах о получении протокола. Жаровым Д.С. сделаны замечания по оценке имущества, а также внесены предложения о назначении экспертизы по оценке имущества.

В соответствии с договором поручения на реализацию арестованного имущества (т. 1, л.д. 21) и согласно поручению № 513/213 от 14 ноября 2003 г. (т. 1 л.д. 27-35) Российский фонд Федерального имущества, являющийся специализированным государственным учреждением при Правительстве Российской Федерации, поручил ООО Фирма «РТО» реализовать недвижимое арестованное имущество – три квартиры в селе Ольгинка, согласно заявке на проведение торгов по исполнительному производству № СВ-2095/04 ПССП Туапсинского района.

Согласно протоколов № 012/3, 014/3, 013/3 от 17 мая 2004 г. (т. 1 л.д. 6, 65, 80) о проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества принадлежащего ООО СК «Технострой», ООО Фирма «РТО», провела торги по продаже арестованного имущества.

По результатам торгов Ивченко С.Н. стал правообладателем [REDACTED] квартиры № [REDACTED], Мохова О.Г. стала правообладателем [REDACTED]

квартиры № [REDACTED], Полухина О.О. стала правообладателем [REDACTED] квартиры № [REDACTED], расположенных в незавершённом строительстве доме № [REDACTED] в селе [REDACTED] [REDACTED] района (т. 1 л.д. 150-152). Факт внесения денежных средств истцами подтвержден копиями платёжных документов и погашением указанными денежными средствами долговых обязательств ООО СК «Технострой», в связи с чем исполнительное производство было окончено.

Постановлением главы муниципального образования Туапсинский район № 1460 от 30 декабря 2005 г. законченный строительством 20-квартирный жилой дом № [REDACTED] в селе [REDACTED] микрорайон [REDACTED] района был введён в эксплуатацию (т. 1, л.д. 17). Постановлением Новомихайловского городского поселения Туапсинского района № 311 от 17 июля 2007 г. по заявлению заместителя генерального директора ООО СК «Технострой» Жарова Д.С. данному жилому дому № [REDACTED], был присвоен почтовый адрес : [REDACTED] район, [REDACTED] (т.1, л.д. 8, 9).

Отменяя определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 апреля 2009 г., решение Туапсинского районного суда от 9 июня 2009 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 21 июля 2009 г. и оставляя в силе решение Туапсинского районного суда от 16 февраля 2009 г., президиум Краснодарского краевого суда исходил из того, что с торгов было реализовано имущество, не принадлежавшее должнику ООО СК «Технострой», а также, что в протоколах по результатам проведения торгов, которые имеют силу договора купли-продажи, имущество не было индивидуализировано.

Между тем президиум Краснодарского краевого суда не учел, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Краснодарского края от 14 марта 2007 г., установлено, что ООО СК «Технострой» по договору купли-продажи с ООО «ОК КАМА» от 2 июля 2001 г. приобрело право собственности на незавершённые строительством объекты недвижимости в [REDACTED], среди которых пятиэтажный дом № [REDACTED] (т.1, л.д. 155). В протоколе о результатах торгов отражены все существенные условия, касающиеся предмета договора: номера квартир, дома, расположение квартир на определенном этаже, количество комнат.

В соответствии с ч. 3 ст. 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

По смыслу частей 2, 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные при рассмотрении дела по иску о праве на имущество, не имеют обязательного

характера для лиц, не участвующих в деле. Такие лица могут обратиться в суд с самостоятельным иском о праве на это имущество. В то же время при рассмотрении названного иска суд учитывает обстоятельства ранее рассмотренного дела о праве на спорное имущество. Если суд придет к иным выводам нежели содержащиеся в судебном акте по ранее рассмотренному делу, он должен указать соответствующие мотивы.

Суд первой инстанции пришел к тем же выводам, что и арбитражный суд.

Президиум Краснодарского краевого суда пришел к иным выводам. Однако при этом не указал мотивы по которым он не согласился с обстоятельствами, установленными решением арбитражного суда, не сослался на нормы материального права, которыми он руководствовался. Не сославшись на нормы материального права, президиум по существу дал иную, чем суд первой инстанции, оценку доказательствам в нарушение требований ст. 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (действовавшей на момент принятия президиумом постановления).

Нельзя согласиться и с утверждением президиума Краснодарского краевого суда о том, что истцы не только не зарегистрировали право собственности, но и до настоящего времени не вступили во владение спорным имуществом.

Судом первой инстанции было установлено, что истцы предпринимали меры для регистрации права собственности, однако по вине ООО СК «Технострой» не смогли зарегистрировать его в установленном законом порядке. Более того, Мохова О.Г. и Полухина О.О., как установлено судом первой инстанции, проживают в приобретенных на торгах квартирах.

В соответствии со ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признание торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключённого с лицом, выигравшим торги.

Однако, как было установлено судом первой инстанции, в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие, что при проведении торгов были нарушены права и законные интересы ООО «СК Технострой».

Судом первой инстанции установлено, что в результате реализации имущества с торгов была погашена существующая задолженность ООО СК «Технострой».

Как видно из материалов дела Томилова Л.А. не участвовала в проведении торгов, которые состоялись в 2004 г., приобрела спорную квартиру лишь в 2006 г. Однако президиум Краснодарского краевого суда оставил без изменения решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 16 февраля 2009 г., которым удовлетворен иск

Томиловой Л.А. к Ивченко С.Н. о признании торгов недействительными, не указав, каким образом проведением торгов в 2004 г. были нарушены права Томиловой Л.А. и вправе ли она заявлять требования о признании торгов недействительными.

Кроме того, президиумом Краснодарского краевого суда не учтено, что при вынесении решения суд первой инстанции и суд кассационной инстанции кроме установления фактических обстоятельств дела, исходил из факта пропуска ООО СК «Технострой» срока исковой давности для предъявления данного иска.

Согласно пункту 2 статьи 199 ГК Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Как разъяснено в пункте 26 совместного постановления пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2001 г. № 15 и пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 ноября 2001 г. № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и уважительных причин (если истцом является физическое лицо) для восстановления этого срока не имеется, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 Гражданского Кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Исковое заявление о признании торгов недействительными предъявлено в 2008 году, как установлено судом первой инстанции, с пропуском срока исковой давности.

О применении последствий пропуска срока исковой давности было заявлено Ивченко С.Н., Моховой О.Г., Полухиной О.О. до вынесения судебного постановления.

Между тем в постановлении президиума Краснодарского краевого суда выводы суда о пропуске срока исковой давности не опровергнуты.

В соответствии с ч. 1-1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела в надзорном порядке, суд проверяет правильность применения и толкования норм материального и процессуального права судами, рассматривавшими дело, в пределах доводов надзорной жалобы или представления прокурора. В интересах законности суд надзорной инстанции вправе выйти за пределы доводов надзорной жалобы или представления прокурора. При этом суд надзорной инстанции не вправе проверять законность судебных постановлений в той части, в которой они не обжалуются, а также судебных постановлений, которые не обжалуются.

Из содержания надзорных жалоб Томиловой Л.А. и ООО «Технострой» следует, что кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 14 апреля 2009 г ими не обжаловалось. В связи с чем у президиума Краснодарского краевого суда не было оснований для его отмены.

При таких обстоятельствах постановление президиума Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2009 г. нельзя признать законным.

Допущенные президиумом Краснодарского краевого суда нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, непреодолимыми могут быть исправлены только посредством отмены судебного постановления.

Учитывая характер допущенных президиумом Краснодарского краевого суда нарушений, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым направить дело на новое рассмотрение в президиум Краснодарского краевого суда.

Руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

постановление президиума Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2009 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд надзорной инстанции - президиум Краснодарского краевого суда.

Председательствующий

Судьи

