ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ12-97

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 12 февраля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Пчелинцевой Л.М., Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Рериха Е[redacted] В[redacted] к Плазуну Г[redacted] В[redacted], администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края о признании договора купли-продажи недействительным, аннулировании сведений о регистрации права и признании права собственности по кассационной жалобе Плазуна Г.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 апреля 2012 г., которым отменено решение Горячеключевского городского суда Краснодарского края от 21 января 2012 г. и определено перейти к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции, и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 22 мая 2012 г., которым исковые требования Рериха Е.В. удовлетворены.

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

установила:

Рерих Е.В. предъявил в суд вышеуказанный иск, ссылаясь, что в 2005 г. к нему обратился Плазун Г.В. с просьбой приобрести земельный участок для индивидуального жилищного строительства. Поскольку для получения земельного участка необходимо было произвести подготовительные работы, истец согласился помочь Плазуну Г.В., о чем было подготовлено соответствующее письмо и направлено в администрацию города. В 2005 г.

постановлением главы г. Горячий Ключ Краснодарского края № 3311-а Плазуну Г.В. был выделен земельный участок по ул. [redacted]. 11 ноября 2006 г. между истцом и ответчиком был заключен договор, согласно которому Рерих Е.В. принял на себя обязательство за свой счет произвести межевание земельного участка по ул. [redacted] в г. [redacted] края, получить кадастровый план, сдать документы для регистрации в ФРС. По согласованию сторон цена земельного участка была определена в [redacted] руб. После проведения подготовительных работ постановлением главы г.Горячий Ключ Краснодарского края № 566 от 13 февраля 2006 г. была утверждена перепланировка жилого квартала по ул. [redacted], и велась работа по дальнейшему оформлению земельных участков. Полагая, что Плазун Г.В. будет надлежащим образом выполнять свои обязательства, образованный земельный участок был поставлен на кадастровый учет, а в феврале 2007 г. была уточнена площадь земельного участка. В дальнейшем Плазун Г.В. отказался от принятых на себя обязательств, в нарушение договоренности в мае 2007 г. заключил с администрацией муниципального образования г. Горячий Ключ договор купли-продажи земельного участка, и зарегистрировал свое право в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав. По мнению истца, действия ответчиков нарушают его права и законные интересы, в связи с чем просил признать недействительным договор купли-продажи земельного участка по ул. [redacted], заключенный между администрацией муниципального образования г. Горячий Ключ и Плазуном Г.В., аннулировать запись о регистрации за Плазуном Г.В. права собственности на указанный участок, признать право собственности на этот земельный участок за Рерихом Е.В.

Определением Горячеключевского городского суда Краснодарского края от 14 октября 2011 г. исковое заявление Рериха Е.В. было оставлено без рассмотрения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 13 декабря 2011 г. определение Горячеключевского городского суда от 14 октября 2011 г. отменено, дело возвращено в суд первой инстанции для рассмотрения по существу.

Решением Горячеключевского городского суда Краснодарского края от 31 января 2012 г. исковое заявление Рериха Е.В. оставлено без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 апреля 2012 г. апелляционная жалоба Рериха Е.В. удовлетворена: решение Горячеключевского городского суда от 31 января 2012 г. отменено, постановлено перейти к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 22 мая 2012 г. исковое заявление

Рериха Е.В. к Плазуну Г.В., администрации муниципального образования город Горячий Ключ удовлетворено. Признан недействительным договор купли-продажи земельного участка, расположенного по ул [redacted] в г. [redacted], заключенный между администрацией муниципального образования город Горячий Ключ и Плазуном Г.В., применены последствия недействительности сделки. Аннулирована запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации за Плазуном Г.В. права собственности на указанный участок. Признано право собственности на земельный участок по ул. [redacted] в г. [redacted] за Рерихом Е.В.

В кассационной жалобе Плазуном Г.В. поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене определений судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 апреля 2012 г. и от 22 мая 2012 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 14 января 2013 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены в кассационном порядке определений судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 апреля 2012 г. и от 22 мая 2012 г.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления суда второй инстанции приняты с нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Принимая решение об удовлетворении заявленных Рерихом Е.В. исковых требований о признании недействительным договора купли-продажи спорного земельного участка, заключенного 10 мая 2007 г. между администрацией муниципального образования город Горячий Ключ и Плазуном Г.В., суд апелляционной инстанции исходил из того, что данный

договор не мог быть заключен, поскольку в указанное время Плазун Г.В. находился в местах лишения свободы.

В соответствии с п. 1 ст. 160 ГК Российской Федерации сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

Вывод суда апелляционной инстанции о том, что договор от 10 мая 2007 г. подписан не Плазуном Г.В., является предположительным. Каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что подпись под договором совершена не Плазуном Г.В., а иным лицом, в материалах дела не имеется.

Как видно из протокола судебного заседания суда апелляционной инстанции от 22 мая 2012 г., суд апелляционной инстанции, рассматривая дело по правилам производства в суде первой инстанции, обстоятельства подписания договора от 10 мая 2007 г. не исследовал (л.д. 142-143).

Принимая решение о признании договора купли-продажи земельного участка от 10 мая 2007 г. недействительным на основании ст. 168 ГК Российской Федерации, закрепляющей недействительность сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда в апелляционном определении от 22 мая 2012 г. не указала, требованиям какого именно закона не соответствует названный договор, и в чем конкретно заключается нарушение этого закона.

Кроме того, общие положения о последствиях недействительности сделок установлены ст. 167 ГК Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст. 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.

То есть, признавая недействительным договор купли-продажи земельного участка от 10 мая 2007 г., суду апелляционной инстанции надлежало возвратить стороны договора (Плазуна Г.В. и администрацию муниципального образования город Горячий Ключ) в положение, существовавшее до совершения сделки.

Между тем, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, применяя последствия недействительности сделки, заключенной между администрацией муниципального образования город Горячий Ключ и Плазуном Г.В., признала право собственности на спорный

земельный участок за Рерихом Е.В. Однако мотивы, по которым суд апелляционной инстанции пришел к выводу о необходимости признания права собственности на земельный участок за Рерихом Е.В., а также законы, которыми он при этом руководствовался, в апелляционном определении не приведены.

Имеющиеся в материалах дела доказательства, а также пояснения представителя истца, данные им в судебном заседании от 31 января 2012 г. (л.д. 105), не позволяют установить, какое отношение Рерих Е.В. имеет к спорному земельному участку и на каком предусмотренном законом основании претендует на признание за ним права собственности на него.

Имеющаяся в материалах дела копия договора задатка, заключенного между Рерихом Е.В. и Плазуном Г.В. 11 ноября 2006 г., по которому Рерих Е.В. (поименованный «Продавец») принял на себя обязанность произвести за свой счет межевание земельного участка, получить кадастровый план и сдать документы для регистрации права собственности в ФРС по г. Горячий Ключ, а также получил от Плазуна Г.В. (поименованного в договоре «Покупатель») денежные средства в сумме [redacted] руб., не может являться правовым основанием для возникновения у Рериха Е.В. права собственности на спорный земельный участок.

Какие-либо документы, подтверждающие право собственности Рериха Е.В. на спорный земельный участок, в материалах дела отсутствуют.

В соответствии с ч. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Разбирательство гражданского дела происходит в судебном заседании с обязательным извещением лиц, участвующих в деле, о времени и месте заседания (ст. 155 ГПК Российской Федерации).

В соответствии с ч. 1 ст. 327 ГПК Российской Федерации суд апелляционной инстанции извещает лиц, участвующих в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы, представления в апелляционном порядке.

Согласно ч. 3 ст. 167 ГПК Российской Федерации суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

Частью 1 ст. 113 ГПК Российской Федерации установлено, что лица, участвующие в деле, извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

Таким образом, независимо от того, какой из способов извещения участников судопроизводства избирается судом, любое используемое средство связи или доставки должно обеспечивать достоверную фиксацию переданного сообщения и факт его получения адресатом.

Между тем, в материалах дела отсутствуют сведения о надлежащем извещении Плазуна Г.В. о времени и месте рассмотрения дела судом апелляционной инстанции как на 24 апреля 2012 г., когда было принято определение об отмене решения Горячеключевского городского суда от 31 января 2012 г. и переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции, так и на 22 мая 2012 г., когда по делу было принято новое решение об удовлетворении заявленных Рерихом Е.В. требований.

Как видно из материалов дела, извещения Плазуну Г.В. о рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции направлялись по адресу: г. [redacted] (л.д. 131, 138).

В материалах дела имеются два конверта, содержащие извещения, направленные Плазуну Г.В. 6 апреля 2012 г. и 3 мая 2012 г. по указанному адресу (л.д. 139, 140), и возвращенные Почтой России без вручения адресату с указанием, что такой улицы в г. Горячий Ключ не существует.

Как усматривается из копии паспорта Плазуна Г.В., он зарегистрирован по адресу: г. [redacted] (л.д. 28).

Таким образом, Плазун Г.В. не был надлежащим образом уведомлен по месту своего жительства в г. Краснодаре о времени и месте рассмотрения дела судом апелляционной инстанции, что является существенным нарушением норм процессуального права, повлияло на исход дела и сделало невозможным восстановление и защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов ответчика.

Кроме того, судом апелляционной инстанции были допущены и иные существенные нарушения норм процессуального права.

Так, ч. 4 ст. 330 ГПК Российской Федерации установлен исчерпывающий перечень оснований для отмены решения суда первой инстанции, при наличии которых суд апелляционной инстанции, согласно ч. 5 той же статьи, рассматривает дело по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных гл. 39 ГПК Российской Федерации. К таким основаниям относятся: рассмотрение дела судом в незаконном составе; рассмотрение дела в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле и не извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания; нарушение правил о языке, на котором ведется судебное производство; принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле; решение суда не подписано судьей или кем-либо из судей либо решение суда подписано не тем судьей или не теми судьями, которые входили в состав суда, рассматривавшего дело;

отсутствие в деле протокола судебного заседания; нарушение правила о тайне совещания судей при принятии решения.

Между тем, в апелляционном определении судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 апреля 2012 г. не указано, какое именно из предусмотренных ч. 4 ст. 330 ГПК Российской Федерации безусловных оснований для отмены решения суда первой инстанции было установлено коллегией, и позволило принять решение о переходе к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции.

При решении вопроса о переходе к рассмотрению дела по существу по правилам производства в суде первой инстанции, одновременно апелляционным определением от 24 апреля 2012 г. судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда постановлено отменить решение Горячеключевского городского суда от 31 января 2012 г., а резолютивная часть апелляционного определения от 22 мая 2012 г., которым дело разрешено по существу, указания об отмене решения суда первой инстанции не содержит.

Однако именно резолютивная часть апелляционного определения, вынесенного по результатам рассмотрения дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных гл. 39 ГПК Российской Федерации, должна в силу ч. 4 ст. 330 ГПК Российской Федерации содержать указание на отмену судебного постановления суда первой инстанции, вывод суда апелляционной инстанции по заявленным требованиям, а также указание на распределение судебных расходов.

Допущенные судом второй инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 апреля 2012 г., которым отменено решение Горячеключевского городского суда Краснодарского края от 21 января 2012 г. и определено перейти к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции, и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 22 мая 2012 г., которым исковые требования Рериха Е.В. удовлетворены, нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 апреля 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 22 мая 2012 г. отменить, передать дело на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Председательствующий

Судьи