



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ13-4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 марта 2013 года

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

председательствующего Горшкова В.В.

судей Гетман Е.С. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Контакт» к Никитиной Н.А. и Соколовскому Д.С. о признании договора купли-продажи от 21 января 2011г. недействительной (ничтожной) сделкой, по кассационной жалобе представителя ООО «Контакт» - Моисеевой Е.А. на решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 31 января 2012г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 мая 2012г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя ООО «Контакт» - Измерова А.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

ООО «Контакт» обратилось в суд с иском к Никишиной Н.А. и Соколовскому Д.С. о признании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 21 января 2011г. недействительной (ничтожной) сделкой, ссылаясь на то, что названный договор, заключенный между Соколовским Д.С. и Никишиной Н.А. существенно нарушает законные права и интересы ООО «Контакт», поскольку, до заключения договора купли-продажи от 21 января 2011г., 14 октября 2006г. между Никишиной Н.А. и ООО «Контакт» заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, в соответствии с которым Никишина Н.А. передала в собственность ООО «Контакт» недвижимое имущество. Цена объектов недвижимого имущества в соответствии с договором составила [redacted] рублей. Указанная сумма передана продавцу в связи с чем, на

момент заключения договора купли-продажи от 21 января 2011г., спорное недвижимое имущество, являющееся предметом данного договора, не принадлежало Никишиной Н.А. и она не могла им распоряжаться.

Решением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 31 января 2012г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 мая 2012г., в иске отказано.

В кассационной жалобе, поданной заявителем 23 ноября 2012г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене решения Октябрьского районного суда г. Краснодара от 31 января 2012г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 мая 2012г.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности судьей Верховного Суда Российской Федерации В.В. Горшковым 24 декабря 2012г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением этого же судьи от 27 февраля 2013г. кассационная жалоба представителя ООО «Контакт» - Моисеевой Е.А. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены решения Октябрьского районного суда г. Краснодара от 31 января 2012г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 мая 2012г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке 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.

При рассмотрении данного дела существенное нарушение норм процессуального права допущено судами первой и второй инстанции.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований ООО «Контакт», суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемый ООО «Контакт» договор купли-продажи от 21 января 2011г., заключенный между Никишиной Н.А. и Соколовским Д.С., признан действительным, вступившим в законную силу решением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 мая 2011г., по делу по иску Соколовского Д.С. к Никишиной Н.А. о признании сделки действительной и признании права собственности, которое имеет для суда при рассмотрении данного дела преюдициальное значение (статья 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Сведений об отмене указанного решения, либо о его пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам не имеется.

С данным выводом суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции.

С данными выводами судебных инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 2 статьи 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.

Как видно из материалов дела и установлено судом, ООО «Контакт» не участвовало в рассмотрении гражданского дела, по которому вынесено решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 мая 2011г. по иску Соколовского Д.С. к Никишиной Н.А. о признании сделки действительной и признании права собственности (л.д. 15-17).

Кроме того, в определении судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 августа 2011г., вынесенном по результатам рассмотрения кассационной жалобы ООО «Контакт» (в связи с непривлечением Общества к участию в деле) на решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 16 мая 2011г., указано, что данное решение не имеет преюдициального значения для ООО «Контакт» и не является препятствием для его обращения в суд с требованием о признании недействительным договора купли-продажи (л.д. 61 оборот).

Как разъяснено пунктом 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» по смыслу частей 2, 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации или частей 2, 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные при рассмотрении дела по иску о праве на имущество, не имеют обязательного характера для лиц, не участвовавших 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, независимо от того, установлены ли они судебным актом суда общей юрисдикции или арбитражного суда. Если суд придет к иным выводам, нежели содержащиеся в судебном акте по ранее рассмотренному делу, он должен указать соответствующие мотивы.

Данные разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации не были учтены судом при рассмотрении дела.

Таким образом, вывод Октябрьского районного суда г. Краснодара, изложенный в решении от 31 января 2012г., о преюдициальном значении решения от 16 мая 2011г. ошибочен и противоречит действующему процессуальному закону.

В соответствии с частями 3 и 4 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

Обращаясь в суд с иском, истец утверждал, что на момент заключения договора купли-продажи от 21 января 2011г. Никишина Н.А. не являлась собственником указанного в данном договоре недвижимого имущества и не имела права им распоряжаться.

Из материалов дела усматривается, что суд, изложив в решении указанные истцом в обоснование заявленных требований утверждения об отсутствии у Никишиной Н.А. права на распоряжение недвижимым имуществом при заключении с Соколовским Д.С. договора купли-продажи от 21 января 2011г., в нарушение требований статей 56, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, никакой оценки им не дал и не указал доводы, по которым их отверг, ограничившись указанием на преюдициальное значение для разрешения данного спора решения суда от 16 мая 2011г.

В силу статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 23 «О судебном решении» от 19 декабря 2003г. решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Указанные требования процессуального закона судом выполнены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при рассмотрении дела судами первой и второй инстанций нарушения норм процессуального права являются существенными, в связи с чем, состоявшиеся по делу судебные постановления нельзя признать законными, и они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Октябрьского районного суда г. Краснодара от 31 января 2012г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 15 мая 2012г. отменить и дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

