



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ13-52

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 июня 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Пчелинцевой Л.М. и Кликушина А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании 25 июня 2013 г. дело по иску Преображенского межрайонного прокурора г. Москвы, действующего в интересах недееспособной Антиповой Н.А., к Антипову А.Л., Беляеву С.Г., Ширяеву В.И. о признании недействительными доверенности, договора купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г., договора купли-продажи квартиры от 7 октября 2010 г., истребовании квартиры из незаконного владения Ширяева В.И. в пользу Антиповой Н.А.

по кассационной жалобе представителя Государственного бюджетного учреждения г. Москвы интернат № [] Департамента социальной защиты населения г. Москвы Чарышкиной Н.Л., действующей в защиту интересов недееспособной Антиповой Н.А., на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 августа 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения представителей Государственного бюджетного учреждения г. Москвы интернат № [] Герций В.М. и Чарышкиной Н.Л., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Беляева С.Г. – Гришнякова И.Ю., объяснения Ширяева В.И. и его представителя Полякова Ю.В., возражавших против удовлетворения жалобы, объяснения прокурора Генеральной

прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Преображенский межрайонный прокурор г. Москвы в порядке ст. 45 ГПК РФ обратился в суд с иском в интересах недееспособной Антиповой Н.А. к Антипову А.Л., Беляеву С.Г., Ширяеву В.И. о признании недействительными доверенности, договора купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г., договора купли-продажи квартиры от 7 октября 2010 г., истребовании квартиры из незаконного владения Ширяева В.И. в пользу Антиповой Н.А. В обоснование иска прокурор указал, что квартира, расположенная по адресу: г. [redacted], была передана в совместную (без определения долей) собственность Антипова А.Л. и Антиповой Н.А. в 1992 году в порядке приватизации. Решением Преображенского районного суда г. Москвы от 17 февраля 2010 г., вступившим в законную силу 2 марта 2010 г., Антипова Н.А. признана недееспособной. 28 июня 2010 г. нотариусом г. Москвы Юдаевой И.Г. оформлена доверенность Антипову А.Л. от имени Антиповой Н.А. на право продажи спорной квартиры. 14 сентября 2010 г. Антипов А.Л., действуя от своего имени и от имени недееспособной Антиповой Н.А., заключил договор купли-продажи спорной квартиры с Беляевым С.Г., который в свою очередь 7 октября 2010 г. продал квартиру Ширяеву В.И. Прокурор указал на то, что поскольку Антипова Н.А. в установленном законом порядке была признана недееспособной, оформленная доверенность от ее имени является недействительной. Соответственно, Антипов А.Л. был не вправе распоряжаться спорной квартирой от имени Антиповой Н.А. Заключенные договоры купли-продажи являются ничтожными. Поскольку спорная квартира выбыла из владения Антиповой Н.А. помимо ее воли, прокурором заявлено требование об истребовании спорной квартиры из владения покупателя Ширяева В.И. по последней сделке купли-продажи.

Решением Преображенского районного суда г. Москвы от 18 мая 2012 г. иск Преображенского межрайонного прокурора г. Москвы удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 августа 2012 г. решение суда первой инстанции в части признания недействительной доверенности от 28 июня 2010 г. оставлено без изменения. Решение суда первой инстанции в части признания недействительными сделок с квартирой, находящейся по адресу: г. [redacted] и истребования квартиры из владения Ширяева В.И. отменено, и в этой части по делу принято новое решение, которым договор купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г. признан

частично недействительным в части продажи Антиповым А.Л. права Антиповой Н.А. в праве общей совместной собственности на квартиру. Доля Антиповой Н.А. в праве общей собственности на квартиру определена равной 1/2 доли. 1/2 доли квартиры истребована из владения Ширяева В.И. в собственность Антиповой Н.А. Оставшаяся 1/2 доли квартиры осталась в собственности Ширяева В.И.

В кассационной жалобе представитель Государственного бюджетного учреждения г. Москвы [REDACTED] интернат № [REDACTED] Департамента социальной защиты населения г. Москвы Чарышкина Н.Л. ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены определения суда апелляционной инстанции с оставлением решения суда первой инстанции без изменения.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы представителя Государственного бюджетного учреждения г. Москвы [REDACTED] интернат № [REDACTED] Департамента социальной защиты населения г. Москвы Чарышкиной Н.Л. судьей Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М. 12 марта 2013 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и ее же определением от 31 мая 2013 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены определения суда второй инстанции в кассационном порядке.

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 (ст. 387 ГПК РФ).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в настоящем деле такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции, которые выразились в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, двухкомнатная квартира общей площадью [REDACTED] кв.метра, расположенная по адресу: г. [REDACTED], ул. [REDACTED], передана в совместную собственность супругов Антипова А.Л. и Антиповой Н.А. в порядке приватизации по договору передачи от 11 июня 1992 г., о чем им 30 июня 1992 г. выдано свидетельство о собственности на жилое помещение.

В указанной квартире супруги Антипова Н.А., Антипов А.Л. и их сын Антипов С.А. были зарегистрированы по месту жительства.

Решением Преображенского районного суда г. Москвы от 17 февраля 2010 г., вступившим в законную силу 2 марта 2010 г., Антипова Н.А. признана недееспособной.

28 июня 2010 г. нотариусом г. Москвы Юдаевой И.Г. удостоверена доверенность от имени Антиповой Н.А. Данной доверенностью Антипов А.Л. уполномочивался продать спорную квартиру за цену и на условиях по своему усмотрению.

14 сентября 2010 г. Антипов А.Л., действуя на основании указанной доверенности, от имени Антиповой Н.А. и от своего имени заключил договор купли-продажи спорной квартиры с Беляевым С.Г., определив цену квартиры в размере [] руб. Переход права собственности на квартиру зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 сентября 2010 г.

7 октября 2010 г. по договору купли-продажи Беляев С.Г. по той же цене продал спорную квартиру Ширяеву В.И. Переход права собственности на квартиру зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 октября 2010 г.

Постановлением муниципалитета внутригородского муниципального образования Преображенское в городе Москве от 1 февраля 2011 г. Антипова Н.А. помещена в интернат [] профиля № []. При этом за ней сохранено право пользования спорным жилым помещением. На основании путевки Департамента социальной защиты населения города Москвы от 16 марта 2011 г. Антипова Н.А. с 31 марта 2011 г. находится в Государственном бюджетном учреждении г. Москвы [] интернат № [].

На момент рассмотрения дела в суде в спорной квартире зарегистрированы по месту жительства Антипов А.Л., Антипов С.А., Назаркина Г.И., Ширяев А.В., Ширяев В.И.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования прокурора в полном объеме, суд первой инстанции исходил из того, что на момент выдачи доверенности от 28 июня 2010 г. Антипова Н.А. не обладала дееспособностью, наличие которой в соответствии с законом является необходимым условием совершения такой сделки. По этой причине доверенность и заключенный на ее основании договор купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г. являются ничтожными сделками в силу ст. 168 ГК РФ. Доказательств, свидетельствующих о том, что на момент выдачи доверенности и заключения договора купли-продажи от 14 сентября 2010 г. Антипов А.Л. являлся опекуном Антиповой Н.А. и имел право совершать от ее имени сделки в соответствии с положениями ст. 29 ГК РФ, представлено не было.

Договор купли-продажи от 7 октября 2010 г. признан судом недействительным, как основанный на предшествующей ничтожной сделке. Спорная квартира истребована судом из владения Ширяева В.И., поскольку она выбыла из владения Антиповой Н.А. помимо ее воли.

Отменяя решение суда первой инстанции в части признания недействительными сделок со спорной квартирой, истребования квартиры из владения Ширяева В.И. и принимая в этой части новое решение, суд апелляционной инстанции сослался на то, что спорная квартира находилась в собственности не только Антиповой Н.А., но и Антипова А.Л., поэтому Антипов А.Л. как сособственник имущества был вправе распорядиться своим правом в общей собственности на это имущество.

Суд апелляционной инстанции указал, что, истребовав из владения Ширяева В.И. всю квартиру, суд первой инстанции возвратил ее в том числе в собственность Антипова А.Л., который выразил свою волю на продажу квартиры и договор купли-продажи от 14 сентября 2010 г. не оспаривал. По мнению суда апелляционной инстанции, сделка купли-продажи спорной квартиры от 14 сентября 2010 г. при отсутствии соответствующих требований Антипова А.Л. об оспаривании данной сделки не может быть признана недействительной в полном объеме, как и последующая сделка купли-продажи квартиры от 7 октября 2010 г. В то же время суд второй инстанции согласился с выводами суда первой инстанции о том, что договор купли-продажи спорной квартиры от 14 сентября 2010 г. в части распоряжения Антиповым А.Л. имуществом, принадлежащим Антиповой Н.А., при отсутствии у него соответствующих полномочий подлежит признанию недействительным в части по основаниям ст. 168, 180, 209 ГК РФ. Соответственно, исковые требования об истребовании спорной квартиры из владения Ширяева В.И. подлежат удовлетворению в части истребования доли квартиры, собственником которой является Антипова Н.А., то есть 1/2 доли в праве собственности.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы суда апелляционной инстанции основаны на неправильном применении норм материального права к отношениям сторон, а также сделаны с существенным нарушением норм процессуального права.

В соответствии с п. 1, 2 и 5 ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность). По соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц.

Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными (п.1 ст. 245 ГК РФ).

В силу ст. 180 ГК РФ недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Требования к содержанию постановления суда апелляционной инстанции определены ст. 329 ГПК РФ. В частности, согласно п. 5 ч. 2 ст. 329 ГПК РФ в

апелляционном определении должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом апелляционной инстанции.

Суд апелляционной инстанции, применяя к спорным правоотношениям приведенные выше нормы ГК РФ, пришел к выводу о том, что у суда первой инстанции не имелось оснований для признания договоров купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г. и от 7 октября 2010 г. недействительными в полном объеме, поскольку Антипов А.Л. как сособственник квартиры был вправе распорядиться принадлежащей ему частью квартиры в виде 1/2 доли в праве общей собственности на это имущество.

Однако данный вывод нельзя признать правомерным, поскольку он в нарушение положений процессуального закона (п. 5 ч. 2 ст. 329 ГПК РФ) сделан судом апелляционной инстанции в отсутствие у него сведений о наличии между участниками совместной собственности на квартиру Антиповым А.Л. и Антиповой Н.А. соглашения об установлении долевой собственности на квартиру и размере принадлежащих им долей в праве собственности или о недостижении ими согласия по этому вопросу. Такими сведениями, как видно из материалов дела, не располагал и суд первой инстанции.

Требований в суд об установлении долевой собственности и определении долей в праве общей собственности на квартиру каждого из сособственников прокурором, действующим в интересах недееспособной Антиповой Н.А., а также Антиповым А.Л. заявлено не было.

Согласно ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям. Однако суд может выйти за пределы заявленных требований в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Настоящий спор не отнесен федеральным законом к виду споров, в котором предусмотрена возможность выхода суда по своей инициативе за пределы заявленных исковых требований.

Суд апелляционной инстанции в отсутствие законных оснований для выхода за пределы заявленных прокурором исковых требований по собственной инициативе заменил имевшие место правоотношения общей совместной собственности между на квартиру Антиповым А.Л. и Антиповой Н.А. на правоотношения общей долевой собственности, определил доли сособственников Антипова А.Л. и Антиповой Н.А. в праве общей собственности на квартиру как равные (по 1/2 доли) и соответственно применил к оценке действий Антипова А.Л. по отчуждению квартиры нормы ГК РФ об общей долевой собственности.

Между тем в пункте 3 договора купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г. было указано, что предметом договора является квартира, принадлежащая продавцам Антипову А.Л. и Антиповой Н.А. на праве общей совместной собственности (л.д. 33). С учетом данного условия договора и других установленных по делу обстоятельств суд первой инстанции, исходя из определенного ст. 253 ГК РФ правового режима общей совместной собственности и полномочий участников такой собственности, обоснованно

удовлетворил требование прокурора о недействительности договора купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г., так как продавец квартиры Антипов А.Л. в связи с ничтожностью доверенности от имени недееспособной Антиповой Н.А. не обладал необходимыми полномочиями на отчуждение квартиры как единого объекта права совместной собственности покупателю Беляеву С.А, который, по мнению суда первой инстанции, был осведомлен об отсутствии у продавца действительных полномочий на отчуждение квартиры.

Довод суда апелляционной инстанции о том, что Антипов А.Л. не оспаривал договор купли-продажи квартиры, тем самым подтверждая свою волю на отчуждение принадлежащего ему имущества, Судебная коллегия признает несостоятельным. Он не основан на законе, регулирующем отношения общей совместной собственности, кроме того, опровергается материалами дела.

Так, 1 марта 2011 г. Антиповым А.Л. в Преображенский районный суд г. Москвы было подано исковое заявление к ответчику Ширяеву В.И. об оспаривании договора купли-продажи спорной квартиры, в котором он указал, что никаких сделок с квартирой не совершал, договор не подписывал (л.д.11-12). Определением Преображенского районного суда г. Москвы от 18 ноября 2011 г. исковое заявление Антипова А.Л. о признании сделки недействительной в связи с неявкой истца в суд оставлено без рассмотрения (л.д. 98, оборот). По утверждению заявителя кассационной жалобы, после подачи данного иска Антипов А.Л. пропал без вести.

При рассмотрении настоящего дела, в котором Антипов А.Л. является ответчиком, действовавшие от его имени представители – адвокат Лягин А.В., а затем – Чумак В.В., признали иски требования прокурора в полном объеме, что отражено в протоколе судебного заседания и в решении суда.

Приведенные обстоятельства свидетельствуют о том, что волеизъявления Антипова А.Л. на отчуждение квартиры в целом или её части не имелось.

Судом апелляционной инстанции неправильно применены к спорным правоотношениям нормы ст. 180 ГК РФ. Им не принято во внимание, что условием признания недействительной части сделки согласно ст.180 ГК РФ является наличие предположения, что сделка была бы совершена и при отсутствии её недействительной части. Оснований для такого предположения не имелось. Из материалов дела видно, что предметом договора купли-продажи от 14 сентября 2010 г. была спорная квартира в целом как объект права совместной собственности, то есть собственности без определения долей, а не её часть. Договор заключен Антиповым А.Л. от своего имени и от имени недееспособной Антиповой Н.А. на условиях купли-продажи всей квартиры.

Таким образом, нарушенные сделками купли-продажи права Антиповой Н.А. на квартиру могли быть восстановлены только путем признания этих сделок недействительными и истребования квартиры из незаконного владения покупателя по последней сделке, что и было сделано судом первой инстанции.

Кроме того, суд апелляционной инстанции, принимая новое решение о недействительности договора купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г.

лишь в части и удовлетворяя требования об истребовании из владения Ширяева В.И. (покупатель квартиры по договору от 10 октября 2010 г.) 1/2 доли квартиры с возвращением этой доли в собственность Антиповой Н.А., не учел обстоятельств, касающихся жилищных прав Антипова С.А. (сын Антипова А.Л. и Антиповой Н.А.), который по условиям договора купли-продажи от 14 сентября 2010 г. (пункт 7), утрачивал право пользования квартирой и подлежал снятию с регистрационного учета. Между тем на момент приватизации квартиры несовершеннолетний Антипов С.А. имел равное с нанимателем право пользования спорным жилым помещением, в число собственников квартиры по договору передачи включен не был, другим жилым помещением не обеспечен, зарегистрирован в спорном жилом помещении. Право пользования жилым помещением таких лиц носит бессрочный характер и должно учитываться при переходе права собственности на жилое помещение по соответствующему основанию к другому лицу (пункт 18 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Признание судом апелляционной инстанции недействительным договора купли-продажи квартиры от 14 сентября 2010 г. в части и истребование из владения Ширяева В.И. 1/2 доли квартиры с оставлением в его собственности оставшейся 1/2 доли этого имущества не восстанавливает в полном объеме жилищные права Антипова С.А., объектом которых являлась вся квартира в целом, а не её часть. Тем самым суд апелляционной нарушил нормы ст. 292 ГК РФ о правах членов семьи собственников жилого помещения и ст. 11 ЖК РФ, устанавливающей в качестве одного из способов защиты жилищных прав восстановление положения, существовавшего до нарушения жилищного права.

В связи с изложенным Судебная коллегия считает, что у суда апелляционной инстанции не имелось предусмотренных п. 4 ч. 1 ст. 330 ГПК РФ оснований для отмены решения суда первой инстанции в части признания недействительными сделок со спорной квартирой, истребования квартиры из владения Ширяева В.И. и принятия в этой части нового решения.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права Судебная коллегия находит существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов недееспособной Антиповой Н.А., что согласно ст. 387 ГПК РФ является основанием для отмены обжалуемого судебного постановления в части вынесения нового решения с оставлением в силе решения суда первой инстанции, постановленного в соответствии с подлежащими применению к отношениям сторон нормами материального права и установленными по делу обстоятельствами.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК РФ,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 августа 2012 г. в части отмены решения Преображенского районного суда г. Москвы от 18 мая 2012 г. в части признания недействительными сделок с квартирой, находящейся по адресу: г. [REDACTED], и в части истребования квартиры из владения Ширяева В.И. и принятия в этой части нового решения отменить, оставить в силе решение Преображенского районного суда г. Москвы от 18 мая 2012 г.

Председательствующий

Судьи

