



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ13-55

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 июля 2013 года

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 гражданское дело по иску Кудрявцева А. [] В. [] и Кочуры А. [] А. [] к Сотникову А. [] И. [] и администрации г. Сочи о признании права общей долевой собственности на самовольный объект недвижимости, по встречному иску Сотникова А. [] И. [] к Кудрявцеву А. [] В. [] и Кочуре А. [] А. [] о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности ничтожной сделки, по кассационным жалобам Кудрявцева А. [] В. [] и Кочуры А. [] А. [], и их представителя Абдуразакова Г. [] А. [] на решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2012г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2012г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителей Кудрявцева А.В. и Кочуры А.А. – Быстрицкую М.П., Абдуразакова Г.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Кудрявцев А.В. и Кочура А.А. обратились в суд с иском к Сотникову А.И. и администрации г. Сочи о признании права собственности на объект самовольного строительства – мансардный этаж жилого дома [] по ул. []

района г. края за Кудрявцевым А.В., Кочурой А.А. и Сотниковым А.И., по 1/3 доли за каждым, указав в обоснование исковых требований, что в 2006 году между ними был заключен договор простого товарищества с целью приобретения в собственность в равных долях недвижимого имущества. В период до 2010 года путем вложения денежных средств и личного участия ими был возведен указанный жилой дом, мансардный этаж которого не соответствует проектной документации на дом в целом. В связи с возникшими сложностями в оформлении права собственности на дом Кудрявцевым А.В. и Кочурой А.А. был заключен договор купли-продажи долей дома и земельного участка с Сотниковым А.И. (фактическим владельцем земельного участка) на основании которого за истцами и было зарегистрировано право собственности на доли жилого дома, кроме мансардного этажа, являвшегося самовольной постройкой. В настоящее время решением межведомственной комиссии по пресечению самовольного строительства в г. Сочи принято решение о сохранении мансардного этажа.

Представитель ответчика (Сотникова А.И.) иск не признал, заявил встречные требования к Кудрявцеву А.В., Кочуре А.А. и Трибунскому С.Д. о признании договора купли-продажи долей жилого дома недействительным и применении последствий недействительности ничтожной сделки, указав в обоснование своих требований, что указанный договор является ничтожной сделкой, так как был заключен без намерения создать соответствующие ему правовые последствия.

Решением Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2012г. в удовлетворении исковых требований Кудрявцеву А.В. и Кочуре А.А. отказано, встречные исковые требования Сотникова А.И. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2012г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационных жалобах, поданных представителем Кудрявцева А.В. и Кочуры А.А. – Абдуразаковым Г.А. 18 января 2013г. и Кудрявцевым А.В., Кочурой А.А. 10 апреля 2013г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене решения Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2012г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2012г.

В связи с поданной 18 января 2013г. кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности 27 марта 2013г. судьей Верховного Суда Российской Федерации В.В. Горшковым дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением этого же судьи от 3 июня 2013г. кассационная жалоба представителя Кудрявцева А.В. и Кочуры А.А. – Абдуразакова Г.А. от 18 января 2013г., а также кассационная жалоба Кудрявцева А.В. и Кочуры А.А.

от 10 апреля 2013г. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационных жалоб и отмены решения Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2012г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2012г.

Решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2012г. вступило в законную силу с момента вынесения определения суда апелляционной инстанции 17 мая 2012г.

Кассационная жалоба подана Кудрявцевым А.В. и Кочурой А.А. в Краснодарский краевой суд 30 августа 2012г.

Определением судьи Краснодарского краевого суда от 15 ноября 2012г. отказано в передаче кассационной жалобы Кудрявцева А.В. и Кочуры А.А. с делом для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

Таким образом, в производстве суда кассационной инстанции данная кассационная жалоба находилась с 30 августа 2012г. по 15 ноября 2012г.

Кассационная жалоба представителя Кудрявцева А.В. и Кочуры А.А. – Абдуразакова Г.А. направлена в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации 18 января 2013г.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 декабря 2012г. №29 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции» исходя из положений части 2 статьи 376, пункта 3 части 1 статьи 379.1, статьи 382, пункта 6 части 1 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации шестимесячный срок для кассационного обжалования вступивших в законную силу судебных постановлений является единым для обжалования судебных постановлений в кассационном порядке, и подача кассационных жалобы, представления в Судебную коллегия по административным делам, в Судебную коллегия по гражданским делам или в Военную коллегия Верховного Суда Российской Федерации после обжалования судебных постановлений в президиум областного или равного ему суда не влечет за собой его исчисление заново.

Указанный шестимесячный срок начинает исчисляться на следующий день после принятия апелляционного определения и истекает в соответствующее число последнего месяца данного срока (часть 3 статьи 107, часть 5 статьи 329, статья 335 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). При этом объявление в судебном заседании суда апелляционной инстанции только резолютивной части апелляционного определения и отложение составления мотивированного апелляционного определения на срок не более чем пять дней (статья 199 Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации) не продлевают дату его вступления в законную силу.

Срок на подачу кассационных жалобы, представления не считается пропущенным, если они были сданы в организацию почтовой связи до двадцати четырех часов последнего дня срока (часть 3 статьи 108 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). В этом случае дата подачи кассационных жалобы, представления определяется по штемпелю на конверте, квитанции о приеме заказной корреспонденции либо иному документу, подтверждающему прием корреспонденции (справка почтового отделения, копия реестра на отправку почтовой корреспонденции и т.п.).

При исчислении шестимесячного срока необходимо иметь в виду, что время рассмотрения кассационных жалобы, представления в суде кассационной инстанции не учитывается.

С учётом разъяснений, содержащихся в приведенном постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что кассационная жалоба представителя Кудрявцева А.В. и Кочуры А.А. – Абдуразакова Г.А. подана в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в пределах установленного статьёй 376 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации процессуального срока для обжалования состоявшихся по делу судебных постановлений.

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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела существенные нарушения норм материального и процессуального права допущено судами первой и второй инстанций, выразившиеся в следующем.

В соответствии с пунктом 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации мнимой является сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

Исходя из смысла приведенной нормы, для признания сделки мнимой необходимо установить, что на момент совершения сделки стороны не намеревались создать соответствующие условиям этой сделки правовые последствия, характерные для сделок данного вида. При этом обязательным условием признания сделки мнимой является порочность воли каждой из её сторон. Мнимая сделка не порождает никаких правовых последствий и, совершая мнимую сделку, стороны не имеют намерений её исполнять либо требовать её исполнения.

При разрешении заявленных требований суды первой и апелляционной инстанции исходили из того, что договор купли-продажи долей жилого дома и земельного участка по адресу: [] край г. [] район ул. [] заключенный между Сотниковым А.И. (продавец) и Кудрявцевым А.В., Кочурой А.А., Трибунским С.Д. (покупатели) 12 октября 2010г. недействителен, поскольку является мнимой сделкой, совершенной с целью регистрации за покупателями права собственности на доли указанного недвижимого имущества, без намерения создать предусмотренные им правовые последствия, так как денежные средства, составляющие цену передаваемых по договору помещений, продавцу не передавались.

Между тем, суд в решении не указал на какие-либо обстоятельства, на основании которых можно было сделать вывод о мнимости оспариваемого договора купли-продажи.

Обосновывая мнимость оспариваемого договора, суд указал, что он был заключен лишь с целью регистрации возникновения права общей долевой собственности у истцов и внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующей записи.

Вместе с тем судом не учтено, что данные правовые последствия обычны для покупателей по договорам купли-продажи, которые приобретают в свою собственность недвижимое имущество.

Как видно из материалов дела и это установлено судом, целью заключения договора купли-продажи долей жилого дома и земельного участка от 12 октября 2010г. являлась именно регистрация перехода права собственности от Сотникова А.И. к Кудрявцеву А.В., Кочуре А.А. и Трибунскому С.Д. (не являлся участником договора простого товарищества 2006 года), что подтверждается свидетельствами о праве собственности (т. 1 л.д. 20, 21) и соглашение о распределении помещений в жилом доме согласно долей в праве общей долевой собственности на него (т.1, л.д. 173).

Более того, Кудрявцев А.В. и Кочура А.А. неоднократно указывали, что не только зарегистрировали право собственности на жилые помещения в жилом доме по адресу: [] край г. [] район ул. [] но и вселились в них где и проживали с членами своих семей, то есть после заключения договора купли-продажи от 12 октября 2010г., пользовались спорным имуществом как своим собственным, фактически исполнив данный договор.

Таким образом, Кудрявцевым А.В., Кочурой А.А. и Трибунским С.Д. были совершены необходимые действия, направленные на создание соответствующих правовых последствий, связанных с переходом права собственности на жилое помещение.

Однако данные доводы истцов по первоначальному иску не были проверены судами первой и апелляционной инстанции.

Суд также сослался на положения статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не

устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Какие именно нормы действующего законодательства были нарушены сторонами при заключении договора купли-продажи от 12 октября 2010г., суды первой и апелляционной инстанции не указали.

Разрешая дело, суд первой инстанции также пришел к выводу о том, что основанием возникновения права общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, расположенный под ним, явился договор о совместной деятельности, но не договор купли-продажи, который бесспорно является мнимым.

Из указанного вывода суда следует, что договор купли-продажи от 12 октября 2010г., предусматривающий регистрацию за сторонами права собственности на объекты недвижимого имущества, был заключен с целью прикрыть договор простого товарищества от 27 октября 2006г., являющийся основанием для возникновения у сторон права собственности на недвижимое имущество, то есть является притворной сделкой.

В соответствии с пунктом 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учётом существа сделки применяются относящиеся к ней правила.

По смыслу приведенной нормы по основанию притворности может быть признана недействительной лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки.

Судом не учтено, что правовые последствия признания договора недействительным в силу его ничтожности как мнимой сделки отличны от правовых последствий признания договора недействительным в силу его ничтожности как притворной сделки, в связи с чем законодателем в рамках одной правовой нормы установлена самостоятельность каждого из указанных оснований для признания сделки недействительной.

С учетом изложенного, судебная коллегия находит, что выводы суда о недействительности заключенного между сторонами договора купли-продажи по мотиву его мнимости, не только не соответствуют установленным обстоятельствам данного дела, но и находятся в противоречии между собой, поскольку указанные судом основания недействительности сделки купли-продажи являются взаимоисключающими.

Согласно статье 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Между тем, учитывая, что доказательств, свидетельствующих о порочности воли сторон, Сотниковым А.И. представлено не было и суды первой и апелляционной инстанций не ссылаются на них в своих постановлениях, в связи с чем у суда не имелось оснований для признания договора купли-продажи долей жилого дома и земельного участка по адресу:

_____ край г. _____ район ул. _____ заключенного между Сотниковым А.И. и Кудрявцевым А.В., Кочурой А.А., Трибунским С.Д. 12 октября 2010г., мнимой сделкой лишь по тому основанию, что деньги по указанному договору не передавались.

Само по себе, то обстоятельство, что покупателем неуплачена покупная цена за приобретаемое имущество влечет за собой иные правовые последствия, регулируемые статьями 450,453,486 Гражданского кодекса Российской Федерации, которые не содержат нормы, позволяющие признать договор купли-продажи ничтожной сделкой по основаниям отсутствия доказательств оплаты товара.

Отсутствие в решении оценки доказательств, представленных Кудрявцевым А.В. и Кочурой А.А. в обоснование своих возражений на заявленные Сотниковым А.И. требования о признании договора купли-продажи от 12 октября 2010г. недействительным и применении последствий недействительности ничтожной сделки, свидетельствует о существенном нарушении судом статей 56, 57, 67, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

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.

Кроме того, Кудрявцев А.В. и Кочура А.А. и их представитель Абдуразаков Г.А. указывают, что они не были своевременно извещены о времени и месте рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции, в связи с чем ответчики по встречному иску были лишены возможности пользоваться предоставленными им законом процессуальными правами.

В соответствии с частью 3 статьи 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 (статья 155 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Частью 1 статьи 113 Гражданского процессуального кодекса 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.

Как видно из материалов дела Трибунский В.Д. и Кудрявцев А.В., Кочура А.А., как и их представитель Абдуразаков Г.А., были оповещены SMS-сообщением, направленным 16 мая 2012г., о слушание гражданского дела по иску Кудрявцева А.В. и Кочуры А.А. к Сотникову А. И. и администрации г. Сочи о признании права общей долевой собственности на самовольный объект недвижимости, по встречному иску Сотникова А.И. к Кудрявцеву А.В. и Кочуре А.А. о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности ничтожной сделки, назначенном на 10 часов 00 минут 17 мая 2012г. в Краснодарском краевом суде (т. 2 л.д. 176), т.е. менее чем за сутки до слушания дела.

Вместе с тем, информации о своевременном направлении извещений Кудрявцеву А.В., Кочуре А.А. (на момент получения SMS-сообщения находился в г. Кемерово), Трибунскому В.Д. (на момент получения SMS-сообщения находился в г. Ханты-Мансийске), а также данных о вручении их ответчикам по встречному иску в материалах дела не имеется.

Таким образом, при отсутствии сведений о надлежащем извещении ответчиков по встречному иску суд апелляционной инстанции рассмотрел дело без их участия, тем самым нарушив их процессуальные права.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2012г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2012г. нельзя признать законными и они подлежат отмене с направлением на новое судебное рассмотрение в суд первой инстанции.

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

определила:

решение Хостинского районного суда г. Сочи Краснодарского края от 20 марта 2012г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 мая 2012г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

