



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 57-КГ13-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 декабря 2013 года

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

председательствующего Горшкова В.В.

судей Асташова С.В. и Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бутенко Н.П. к Маничкиной Г.Д. и ООО «Авангард-Агро-Белгород» о государственной регистрации права собственности, истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании договора купли-продажи недействительным, по кассационной жалобе ООО «Авангард-Агро-Белгород» на решение Алексеевского районного суда Белгородской области от 30 июля 2012г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 6 ноября 2012г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя ООО «Авангард-Агро-Белгород»- Огурцова И.А., поддержавшего кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бутенко Н.П. обратился в суд с иском к Маничкиной Г.Д. и ООО «Авангард-Агро-Белгород» о признании договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], заключенного между Маничкиной Г.Д. и ООО «Авангард-Агро-Белгород» 6 апреля 2012г. недействительным, признании свидетельства о праве собственности на земельный участок недействительным, признании права собственности на

земельный участок земель сельскохозяйственного назначения, площадью 6,43 га, расположенный по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, СПК «[REDACTED]», истребовании земельного участка из чужого незаконного владения ООО «Авангард-Агро-Белгород», мотивируя свои требования тем, что 27 марта 2012г. между ним и Маничкиной Г.Д. заключен договор купли-продажи земельного участка площадью 6,43 га земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, СПК «[REDACTED]», по которому Маничкиной Г.Д. получено [REDACTED] рублей, о чем последней составлена расписка.

Ответчики в судебном заседании исковые требования не признали, просили отказать в удовлетворении заявленных исковых требований.

Решением Алексеевского районного суда Белгородской области от 30 июля 2012г. исковые требования Бутенко Н.П. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 6 ноября 2012г. решение суда первой инстанции отменено в части удовлетворения требования Бутенко Н.П. об истребовании земельного участка площадью 6,43 га земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, СПК «[REDACTED]» из незаконного владения ООО «Авангард-Агро-Белгород» и в данной части вынесено решение об отказе в удовлетворении заявленных требований. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной представителем ООО «Авангард-Агро-Белгород» - Головиным Р.В. 10 июля 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 Алексеевского районного суда Белгородской области от 30 июля 2012г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 6 ноября 2012г.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности 13 августа 2013г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Горшковым В.В. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением этого же судьи от 30 октября 2013г. кассационная жалоба заявителя с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, 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 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 существенное нарушение норм материального права допущено судами первой и апелляционной инстанций.

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные Бутенко Н.П. требования, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что поскольку заключённый между истцом и Маничкиной Г.Д. договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, Алексеевский район, СПК « » был заключен ранее, ответчица злоупотребила своим правом собственника, заключив впоследствии договор купли-продажи этого же земельного участка с ООО «Авангард-Агро-Белгород» на более выгодных условиях, в связи с чем договор от 6 апреля 2012г. является недействительным по основаниям, предусмотренным статьёй 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, с данными выводами судов первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя, поскольку они противоречат требованиям норм гражданского законодательства, регулирующим возникшие правоотношения.

В соответствии со статьёй 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

В случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

Придя к выводу о злоупотреблении Маничкиной Г.Д. своим правом, суд не указал, в чём конкретно оно выразилось, почему заключение договора купли-продажи земельного участка с ООО «Авангард-Агро-Белгород» при наличии обязательств перед Бутенко Н.П. свидетельствует именно о намерении причинить вред последнему либо иному лицу.

На момент заключения договора купли-продажи от 6 апреля 2012г. собственником земельного участка оставалась Маничкина Г.Д., выразившая свою волю на передачу спорного недвижимого имущества другому лицу.

В то же время суд не указал, каким образом данная норма относится к возникшим правоотношениям, поскольку в силу пункта 2 указанной статьи Гражданского кодекса Российской Федерации суд в праве отказать лицу в

защите его прав в случае недобросовестного их осуществления, однако Маничкина Г.Д. в суд за защитой своего права не обращалась, а также в чём именно выражено злоупотребление своим правом со стороны ООО «Авангард-Агро-Белгород».

Вынося решение, суд исходил из того, что договор от 6 апреля 2012г. заключён между Маничкиной Г.Д. и ООО «Авангард-Агро-Белгород» в нарушение статей 166-168 Гражданского кодекса Российской Федерации, потому является недействительным, ничтожным, не повлекшим юридических последствий для ООО «Авангард-Агро-Белгород», и применил последствия недействительности ничтожного договора в виде прекращения государственной регистрации права собственности на спорный земельный участок.

Между тем, статьи 166-168 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат лишь общие положения о недействительности сделок, как то: разделение сделок на ничтожные и оспоримые; последствия недействительности сделки; отнесение сделки, не соответствующей требованиям закона, к ничтожной.

Ограничившись формальной ссылкой на приведённые выше нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, суд не указал в решении, какие именно положения действующего законодательства нарушает заключённый между Маничкиной Г.Д. и ООО «Авангард-Агро-Белгород» договор купли-продажи земельного участка от 6 апреля 2012г., что позволило бы сделать вывод о его ничтожности.

При этом, обосновывая недействительность договора купли-продажи земельного участка от 6 апреля 2012г., заключённого между Маничкиной Г.Д. и ООО «Авангард-Агро-Белгород», суд исходил из того, что он не соответствует статьям 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, указанные нормы Гражданского кодекса Российской Федерации определяют общие основания, порядок и последствия изменения и расторжения договора, и не содержат оснований по которым сделка может быть признана недействительной.

Пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

При ничтожности договора купли-продажи земельного участка от 6 апреля 2012г. суду надлежало рассмотреть вопрос о приведении сторон договора в первоначальное положение, существовавшее до заключения сделки.

Таким образом, сделав вывод о том, что заключённый между Маничкиной Г.Д. и ООО «Авангард-Агро-Белгород» договор от 6 января 2012г. является ничтожной сделкой по основаниям, предусмотренным статьёй 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд не указал в чём именно заключается допущенное Маничкиной Г.Д. злоупотребление правом при

заключении с ООО «Авангард-Агро-Белгород» договора от 6 апреля 2012г., в то время как Бутенко Н.П. не ссылаясь на злоупотребление правом со стороны ответчиков, чем данная сделка противоречит закону и какому закону она противоречит, поскольку сам по себе факт заключения двух договоров на один объект недвижимости не влечет признание сделки недействительной в силу её ничтожности.

Как разъяснено в пункте 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29 апреля 2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества и произведена государственная регистрация перехода права собственности за одним из покупателей, другой покупатель вправе требовать от продавца возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи.

Данные разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации не были учтены судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении настоящего гражданского дела.

Судебная коллегия находит допущенные судом нарушения норм материального права, приведенные выше существенными, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов ООО «Авангард-Агро-Белгород», в связи с чем состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое 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 Алексеевского районного суда Белгородской области от 30 июля 2012г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 6 ноября 2012г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи