ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 49-КГ18-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 22 мая 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Романовского С.В. и Марьина А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Щеколдиной Елены Елизаровны, Максимовой Маруси Игнатьевны к Стерлитамакскому районному потребительскому обществу, Фаткуллину Ильшату Тагировичу о признании недействительными решения общего собрания уполномоченных пайщиков и сделки по отчуждению объекта недвижимости, применении последствий недействительности сделки и прекращении права собственности

по кассационной жалобе Фаткуллина И.Т. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 4 апреля 2017 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения Фаткуллина И.Т. и его представителя Шарипова В.А., Хисамова Р.Р., поддержавших доводы кассационной жалобы,

установила:

Щеколдина Е.Е. и Максимова М.И. обратились в суд с иском к Стерлитамакскому районному потребительскому обществу (далее – общество), Фаткуллину И.Т., в котором просили признать недействительным решение общего собрания уполномоченных пайщиков Стерлитамакского районного потребительского общества №б/н от 30 октября 2014 г. по вопросу отчуждения магазина №3 (Лит.А), двухэтажного, общей площадью 856,9 кв.м, расположенного по адресу: [redacted], признать недействительным договор

купли-продажи объекта недвижимости, заключенный 14 ноября 2014 г. между ответчиками, а также применить последствия недействительности сделки: прекратить право собственности Фаткуллина И.Т. на здание, расположенное по указанному адресу и исключить из ЕГРП сведения о регистрации права собственности.

В обоснование требований указали, что являются пайщиками Стерлитамакского районного потребительского общества. На основании решения Стерлитамакского районного суда от 14 июля 2008 г. по делу №2-364/08 за обществом признано право собственности на спорное здание магазина. Истицам стало известно, что 14 ноября 2014 г. Стерлитамакское потребительское общество продало указанное нежилое помещение Фаткуллину И.Т. за 1 500 000 руб. Впоследствии истицы узнали, что имеется решение от 30 октября 2014 г., согласно которому в этот день состоялось собрание уполномоченных пайщиков, при этом имелась 100 % явка уполномоченных пайщиков (35 человек). Однако данное собрание не проводилось, в силу чего истицы считают, что все принятые решения по вопросу отчуждения спорного здания являются недействительными. На собрании с повесткой дня о продаже здания магазина истицы не присутствовали, о данном собрании их не извещали, материалы, предложенные к обсуждению на собрании, истицам представлены не были, в связи с чем последние были лишены права участвовать в обсуждении вопросов, включенных в повестку дня собрания уполномоченных голосования по ним, что свидетельствует о нарушении их прав.

Решением Стерлитамакского городского суда Республики Башкортостан от 11 января 2017 г. в удовлетворении исковых требований Щеколдиной Е.Е. и Максимовой М.И. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 4 апреля 2017 г. решение суда первой инстанции отменено. По делу принято новое решение, которым признано недействительным решение общего собрания уполномоченных пайщиков Стерлитамакского районного потребительского общества от 30 октября 2014 г. по вопросу отчуждения магазина, признан недействительным договор купли-продажи объекта недвижимости от 14 ноября 2014 г., применены последствия недействительности сделки, а именно: прекращено право собственности Фаткуллина И.Т. на спорное здание, из ЕГРП исключены сведения о регистрации права собственности.

В кассационной жалобе Фаткуллин И.Т. просит отменить указанное апелляционное определение в части признания недействительным договора купли-продажи объекта недвижимости от 14 ноября 2014 г. и применении последствий его недействительности.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 13 апреля 2018 г. кассационная жалоба с делом передана

для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Стерлитамакскому районному потребительскому обществу на праве собственности принадлежал объект недвижимости: нежилое помещение, двухэтажное здание магазина № 3 (Лит.А), общей площадью 856,9 кв.м, расположенное по адресу: [redacted]».

Представлена копия решения о том, что 30 октября 2014 г. проведено собрание уполномоченных пайщиков общества, из которого следует, что в нем участвовало 35 или 100% уполномоченных пайщиков и принято решение об отчуждении спорного имущества за цену не ниже 1 500 000 руб.

14 ноября 2014 г. между Стерлитамакским районным потребительским обществом в лице председателя совета Хисамова Р.Р., действующего на основании устава, и Фаткуллиным И.Т. заключен договор купли-продажи объекта недвижимости, в соответствии с которым, спорное имущество отчуждено в собственность последнего по цене 1 500 000 руб.

Согласно передаточному акту от 14 ноября 2014 г. отчужденный по договору купли-продажи объект недвижимости продавец передал, а покупатель принял в собственность.

21 ноября 2014 г. произведена государственная регистрация перехода права собственности на нежилое помещение.

Во исполнение обязательств по договору купли-продажи за объект недвижимости Фаткуллиным И.Т. произведен расчет в размере 1 500 000 руб., денежные средства поступили в Стерлитамакское районное потребительское общество.

Разрешая спор по существу, суд пришел к выводу о том, что общее собрание пайщиков от 30 октября 2014 г. созвано и проведено с существенными нарушениями положений Закона Российской Федерации от

19 июня 1992 г. № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» (далее – Закон о потребительских обществах) и устава Стерлитамакского районного потребительского общества. Поскольку суду не представлен протокол собрания уполномоченных пайщиков общества от 30 октября 2014 г., регистрационные списки о лицах принимавших участие в данном собрании, а также не представлено доказательств того, что перед проведением общего собрания Стерлитамакского районного потребительского общества пайщики извещались о проведении и времени проведения собрания и повестке дня собрания, по мнению суда первой инстанции, имелись основания для признания решения от 30 октября 2014 г. недействительным.

В то же время, суд пришел к выводу о пропуске истицами срока исковой давности, поскольку с соответствующими требованиями в суд они обратились только 5 октября 2016 г., то есть с пропуском годичного срока исковой давности, установленного пунктом 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации. Каких-либо относимых и допустимых доказательств, свидетельствующих об уважительности причин пропуска срока исковой давности, суду представлено не было.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение, суд апелляционной инстанции исходил из того, что принятое на собрании уполномоченных пайщиков решение об отчуждении спорного имущества Фаткуллину И.Т. не соответствует требованиям закона и уставу общества, то есть является недействительным, а потому заключенный на основании указанного решения договор купли-продажи в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации также является недействительным.

Как указала судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан, оспариваемый договор купли-продажи недвижимого имущества начал исполняться 14 ноября 2014 г., а потому истицами не пропущен трехлетний срок исковой давности для оспаривания нарушенного права, так как они обратились в суд 5 октября 2016 г.

С выводами суда апелляционной инстанции в части признания недействительным договора купли-продажи объекта недвижимости нельзя согласиться по следующим основаниям.

Согласно пункту 2 статьи 15 Закона о потребительских обществах высшим органом потребительского общества является общее собрание потребительского общества, которое проводится в форме общего собрания пайщиков потребительского общества или в форме общего собрания уполномоченных пайщиков потребительского общества.

В соответствии с абзацем 14 пункта 2 статьи 16 Закона о потребительских обществах (в редакции Федерального закона от 23 апреля 2012 г. № 37-ФЗ) к исключительной компетенции общего собрания пайщиков потребительского

общества относится, в том числе отчуждение недвижимого имущества потребительского общества.

Уставом Стерлитамакского районного потребительского общества (новая редакция) 2012 года предусмотрено, что к исключительной компетенции общего собрания пайщиков потребительского общества помимо перечисленной в пункте 7.1, относятся также иные вопросы, которые отнесены к исключительной компетенции собрания Законом о потребительских обществах.

Решение общего собрания пайщиков потребительского общества по вопросу отчуждения недвижимого имущества общества считается принятым, если вопрос включен в повестку дня не позднее, чем за семь дней до дня проведения данного собрания и за отчуждение недвижимого имущества проголосовало не менее трех четвертей пайщиков потребительского общества (пункт 7.3).

Суд апелляционной инстанции при рассмотрении требований о признании сделки недействительной руководствовался положениями статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 7 мая 2013 г. № 100-ФЗ). При этом судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан не определилась, какой из пунктов указанной статьи подлежит применению.

Однако спор о недействительности сделки, совершенной юридическим лицом, по мотивам отсутствия согласия на заключение такой сделки со стороны органа юридического лица, должен быть разрешен не в соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, а на основании статьи 173^1 указанного кодекса.

В соответствии со статьей 173^1 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная без согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе. Законом или в предусмотренных им случаях соглашением с лицом, согласие которого необходимо на совершение сделки, могут быть установлены иные последствия отсутствия необходимого согласия на совершение сделки, чем ее недействительность (пункт 1).

Поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица или такого органа (пункт 2).

Исходя из анализа приведенных правовых норм, для признания сделки недействительной по статье 173^1 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершенной без получения согласия пайщиков на отчуждение имущества, принадлежащего обществу, суду следовало установить, было ли известно Фаткуллину И.Т. на момент совершения сделки об отсутствии такого согласия общего собрания пайщиков. Однако данное обстоятельство не являлось предметом рассмотрения суда апелляционной инстанции.

Неверное применение судебной коллегией по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан положений Гражданского кодекса Российской Федерации привело к существенному нарушению норм права и вынесению незаконного определения в части.

С учетом изложенного определение суда апелляционной инстанции в части отмены решения Стерлитамакского городского суда Республики Башкортостан от 11 января 2017 г. об отказе в удовлетворении исковых требований о признании недействительным договора купли-продажи объекта недвижимости от 14 ноября 2014 г., применении последствий его недействительности и вынесенное по этим требованиям новое решение подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Башкортостан от 4 апреля 2017 г. в части отмены решения Стерлитамакского городского суда Республики Башкортостан от 11 января 2017 г. об отказе в удовлетворении исковых требований о признании недействительным договора купли-продажи объекта недвижимости от 14 ноября 2014 г., применении последствий его недействительности и вынесенное по этим требованиям новое решение отменить и в этой части направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи