



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело 5-КГ18-188

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 октября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Астахова С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Квеидзе Д.М. и Кикнавелидзе С.Н. к Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, ООО «Респект Групп», Тажетдинову А.Г., ПАО «Газпромбанк», Дорогомиловскому отделу судебных приставов УФССП по г. Москве о признании торгов и договора купли-продажи квартиры недействительными

по кассационной жалобе представителя Тажетдинова А.Г. – Рагулина Е.В. на решение Тверского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 сентября 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Тажетдинова А.Г. – Катаевой Е.В. по доверенности, представителей ПАО «Газпромбанк» Кругловой О.А. и Ларионовой И.Н. по доверенности, представителя УФССП по г. Москве Панфилова С.Ю. по доверенности, поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения Квеидзе Д.М., представителей Кикнавелидзе С.Н. – Савочкина Д.А. и Кнутовой В.Ю. по доверенности, возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 сентября 2017 г. как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 мая 2018 г. отказано в передаче кассационной жалобы представителя Тажетдинова А.Г. – Рагулина Е.В. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе представителя Тажетдинова А.Г. – Рагулина Е.В., поданной в порядке части 3 статьи 381 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержится просьба об отмене решения Тверского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2017 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 сентября 2017 г. как незаконных.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 4 сентября 2018 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 мая 2018 г. отменено, кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу не подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 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.

Таких оснований для пересмотра судебных актов в кассационном порядке не имеется.

Судами установлено и из материалов дела следует, что истцам Квеидзе Д.М. и Кикнавелидзе С.Н. на праве общей долевой собственности по ½ доли каждой принадлежит квартира [REDACTED], расположенная по адресу: [REDACTED], что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 3 июля 2009 г. (т. 1, л.д. 13 – 14).

7 сентября 2009 г. между ПАО «Газпромбанк» (далее – Банк) и Квеидзе Д.М. заключен кредитный договор под залог недвижимого имущества: квартиры [REDACTED], расположенной по адресу: г. [REDACTED],

_____. В обеспечение исполнения обязательств Квейдзе Д.М. банком также заключен договор поручительства с Кикнавелидзе С.Н.

Решением Черемушкинского районного суда г. Москвы от 16 июля 2012 г., вступившим в законную силу 28 августа 2012 г., с Квейдзе Д.М. и Кикнавелидзе С.Н. в пользу Банка взыскана задолженность по кредитному договору; обращено взыскание на заложенное имущество путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены в размере 22 650 500 руб.

4 сентября 2012 г. Банку как взыскателю выданы исполнительные листы (т. 1, л.д. 36 – 39).

29 ноября 2012 г. указанные исполнительные листы поступили на исполнение судебному приставу-исполнителю Дорогомиловского отдела судебных приставов УФССП России по г. Москве, 30 ноября 2012 г. возбуждены исполнительные производства (т. 1, л.д. 177 – 178, 236 – 237).

23 июля 2013 г. судебным приставом-исполнителем составлен акт о наложении ареста (описи имущества) на заложенное имущество (т. 1, л.д. 167 – 169), 16 октября 2013 г. судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о передаче имущества на торги в отношении должника Квейдзе Д.М.

Согласно протоколу о проведении торгов от 27 октября 2014 г. победителем торгов по продаже квартиры _____, расположенной по адресу: _____, стал Тажетдинов А.Г. (т. 1, л.д. 85 – 90).

10 ноября 2014 г. между Федеральным агентством по управлению государственным имуществом в лице ООО «Респект Групп» и Тажетдиновым А.Г. по результатам торгов заключен договор купли-продажи квартиры, цена имущества составила 22 800 000 руб. (т. 1, л.д. 99 – 102).

В соответствии с актом передачи имущества победителю торгов от 17 ноября 2014 г. квартира передана Тажетдинову А.Г., своевременно и в полном объеме уплатившему стоимость имущества (т. 1, л.д. 124 – 125).

В этот же день 17 ноября 2014 г. вынесены постановления об окончании исполнительных производств, возбужденных по исполнительным листам об обращении взыскания на заложенное имущество (т. 1, л.д. 156 – 157).

Решением Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 24 марта 2015 г., вступившим в законную силу 30 апреля 2015 г., признаны незаконными действия судебного пристава-исполнителя Дорогомиловского отдела судебных приставов УФССП России по г. Москве при составлении акта о наложении ареста и описи заложенного имущества от 23 июля 2013 г.,

признано незаконным постановление судебного пристава-исполнителя Дорогомиловского отдела судебных приставов УФССП России по г. Москве о передаче имущества на торги от 16 октября 2013 г. в отношении должника Квейдзе Д.М., признан незаконным акт о наложении ареста и описи заложенного имущества от 23 июля 2013 г., составленный судебным приставом-исполнителем Дорогомиловского отдела судебных приставов УФССП России по г. Москве (т.1, л.д. 303 – 308).

При вынесении названного решения Дорогомиловский районный суд г. Москвы установил, что должники не присутствовали при составлении акта о наложении ареста (описи имущества), о составлении такового не уведомлялись, сведений о направлении акта от 23 июля 2013 г. в адрес должников в материалах дела не имеется, описание квартиры в акте не соответствует фактическому. Кроме того, суд указал, что постановление о передаче арестованного имущества на торги, вынесенное в отношении должника Квеидзе Д.М. 16 октября 2013 г. на основании акта о наложении ареста (описи имущества) судебным приставом-исполнителем Поляховым А.Ю., должнику Квеидзе Д.М. не направлялось, а в отношении должника Кикнавелидзе С.Н. такое постановление вообще не выносилось.

Дорогомиловский районный суд г. Москвы в решении от 24 марта 2015 г. сослался также на то, что фактически торги были произведены в соответствии с постановлением о передаче арестованного имущества на торги от 11 декабря 2013 г., которое в материалах исполнительного производства отсутствует.

Отказывая в удовлетворении заявленных исковых требований о признании торгов и договора купли-продажи квартиры недействительными, суд при вынесении решения от 30 сентября 2015 г., с которым согласилась судебная коллегия в определении от 30 мая 2016 г., указал, что процедура торгов соответствовала требованиям действующего законодательства.

Президиум Московского городского суда своим постановлением от 21 октября 2016 г. отменил названные выше судебные постановления в связи с существенными нарушениями норм права и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, сославшись на установленные вступившим в законную силу решением Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 24 марта 2015 г. нарушения процедуры проведения торгов, включая отсутствие в материалах дела постановления о передаче арестованного имущества на торги от 11 декабря 2013 г.

Из материалов дела следует также, что согласно справке по уголовному делу, составленной начальником 2 отдела СЧ по РОПД СУ УВД по СВАО ГУ МВД России по г. Москве Леоновым Р.А., неустановленные лица, имея умысел на незаконное приобретение права на жилое посещение – квартиру [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED] .,

на основании подложного документа (постановления о передаче арестованного имущества на торги от 11 декабря 2013 г.) за подписью судебного пристава-исполнителя Дорогомиловского отдела судебных приставов УФССП России по г. Москве Поляхова Д.Ю. организовали проведение торгов на электронной торговой площадке, в результате чего квартира перешла в собственность Тажетдинова А.Г., не имеющего официальных доходов, в связи с чем источник происхождения денежных средств, которыми он расплатился за спорное имущество, устанавливается следствием. Допрошенный судебный пристав-исполнитель Поляхов Д.Ю. пояснил, что постановление о передаче арестованного имущества на торги от 11 декабря 2013 г. он не подписывал (т. 2, л.д. 191 – 193).

При новом рассмотрении дела суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, удовлетворил иски Квейдзе Д.М. и Кикнавелидзе С.Н. в полном объеме, установив, что квартира, принадлежащая истицам, реализована на торгах на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги от 11 декабря 2013 г., которое отсутствует в материалах исполнительного производства, что является существенным нарушением правил проведения торгов, как и их проведение на основании признанного незаконным постановления судебного пристава-исполнителя от 16 октября 2013 г., которое вынесено только в отношении должника Квейдзе Д.М., владеющей лишь $\frac{1}{2}$ доли квартиры, тогда как торги проводились в отношении всей квартиры. Также суд указал, что начальная продажная стоимость квартиры составила 22 650 500 руб., квартира продана на торгах Тажетдинову А.Г. за 22 800 000 руб., при этом долг истцов на момент реализации квартиры на торгах составлял 4 720 856, 05 руб. После реализации квартиры денежные средства в размере 17 617 404, 17 руб. возвращены Квейдзе Д.М. Кроме того, судом было установлено, что по факту подлога постановления судебного пристава-исполнителя Дорогомиловского отдела судебных приставов УФССП России по г. Москве о передаче имущества на торги от 11 декабря 2013 г. возбуждено уголовное дело, однако допросить по значимым для дела обстоятельствам покупателя квартиры Тажетдинова А.Г. в настоящее время не представляется возможным, поскольку по месту регистрации в г. [REDACTED] области он не проживает и не появляется.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что оснований для отмены вынесенных судебных постановлений по доводам кассационной жалобы не имеется.

В соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо (пункт 1).

Согласно статье 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Пунктом 44 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что споры о признании недействительными публичных торгов, проведенных в порядке, установленном для исполнения судебных актов, рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок. Если лицо полагает, что сделка, заключенная на торгах, недействительна, оно вправе оспорить указанную сделку.

Как указано в статье 93 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 24 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» лица, участвующие в исполнительном производстве, извещаются о времени и месте совершения исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения либо вызываются к судебному приставу-исполнителю повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой, телеграммой, с использованием электронной, иных видов связи и доставки или лицом, которому с его согласия судебный пристав-исполнитель поручает их доставить.

На основании статьи 38 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель обязан отложить исполнительные действия и применение мер принудительного исполнения на основании судебного акта, а также в иных случаях, предусмотренных указанным федеральным законом (часть 2).

Заявление взыскателя об отложении исполнительных действий и применения мер принудительного исполнения передается судебному приставу-исполнителю не позднее дня, следующего за днем его поступления в подразделение судебных приставов, и подлежит рассмотрению судебным приставом-исполнителем не позднее дня, следующего за днем поступления к нему заявления (часть 3.1).

Об отложении или отказе в отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения судебный пристав-исполнитель выносит постановление, которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем и копия которого не позднее дня,

следующего за днем его вынесения, направляется взыскателю и должнику, а также в суд, другой орган или должностному лицу, выдавшим исполнительный документ. В постановлении об отложении исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения указывается дата, до которой откладываются исполнительные действия или применение мер принудительного исполнения (часть 4).

Исходя из положений частей 6 и 7 статьи 87 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», основаниями для начала процедуры проведения публичных торгов являются постановление судебного пристава-исполнителя о передаче имущества должника на реализацию и передача этого имущества судебным приставом-исполнителем специализированной организации по акту приема-передачи.

Поскольку в материалах дела отсутствует постановление о передаче арестованного имущества на торги от 11 декабря 2013 г., а постановление судебного пристава-исполнителя Дорогомиловского отдела судебных приставов УФССП России по г. Москве о передаче имущества на торги от 16 октября 2013 г. в отношении должника Квеидзе Д.М. признано незаконным, суды пришли к выводу о том, что такие нарушения привели к ущемлению прав и законных интересов истцов.

Кроме того, Банк как взыскатель 10 февраля 2014 г. направлял судебному приставу-исполнителю Дорогомиловского отдела судебных приставов УФССП России по г. Москве Поляхову Д.Ю. заявления об отложении исполнительных действий и применении мер принудительного исполнения, поскольку должником Квеидзе Д.М. производится погашение задолженности и достигнута договоренность о полном ее погашении в ближайшее время (т. 1, л.д. 141, 144).

Доводы кассационной жалобы не могут быть признаны основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений в кассационном порядке, поскольку не свидетельствуют о существенном нарушении нижестоящими судами норм материального или процессуального права, направлены на несогласие с выводами суда по обстоятельствам дела и иную оценку собранных по делу доказательств.

Учитывая, что при рассмотрении дела суды первой и апелляционной инстанций правильно определили обстоятельства, имеющие значение для дела, и надлежащим образом применили нормы материального права, в связи с чем решение Тверского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 сентября 2017 г. подлежат оставлению без изменения, а кассационная жалоба – без удовлетворения.

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

определила:

решение Тверского районного суда г. Москвы от 8 февраля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 сентября 2017 г. оставить без изменения, кассационную жалобу представителя Тажетдинова А.Г. – без удовлетворения.

Председательствующий



Судьи

