33RS0002-01-2020-002846-06

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 86-КГ22-4-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 30 августа 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ковалевской Юлии Николаевны к Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях о расторжении договора купли-продажи и взыскании денежных средств

по кассационной жалобе Ковалевской Ю.Н. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 31 августа 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Ковалевской Ю.Н., её представителя Голубевой Н.В. по доверенности, поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Ковалевская Ю.Н. обратилась в суд с иском к МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях (далее –

управление) о расторжении договора купли-продажи от 6 марта 2019 г. № 6, взыскании денежных средств в размере 1 430 000,08 руб., указав, что вступившим в законную силу апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 28 января 2020 г. прекращено право собственности на квартиру, приобретённую ею по итогам проведения открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества.

Решением Октябрьского районного суда г. Владимира от 7 октября 2020 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 17 февраля 2021 г., исковые требования удовлетворены частично.

Суд расторг договор купли-продажи от 6 марта 2019 г. № 6, заключённый между Ковалевской Ю.Н. и управлением, взыскав с последнего денежные средства в размере 1 361 890,08 руб., убытки в размере 13 800 руб., расходы на уплату государственной пошлины в размере 15 029,45 руб. В удовлетворении остальной части иска было отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2021 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 17 февраля 2021 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Определением от 11 августа 2021 г. судебная коллегия по гражданским делам Владимирского областного суда перешла к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учёта особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, привлекла к участию в деле в качестве соответчиков Воробьева А.В., ООО «Микрокредитная компания «Персональные финансовые технологии» (далее – общество) и ГК «Агентство по страхованию вкладов» (далее – агентство).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 31 августа 2021 г. (с учётом определения судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 30 сентября 2021 г. об исправлении описки) решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение, которым иск Ковалевской Ю.Н. удовлетворён частично.

Суд расторг договор купли-продажи от 6 марта 2019 г. № 6, заключённый между Ковалевской Ю.Н. и управлением, взыскав в пользу Ковалевской Ю.Н. с

агентства денежные средства в размере 55 198,66 руб., расходы на уплату государственной пошлины в размере 606,16 руб., с общества – 360 598,04 руб., расходы на уплату государственной пошлины в размере 3 952,06 руб., с Воробьева А.В. – 959 893,38 руб., расходы на уплату государственной пошлины в размере 10 520,23 руб., в удовлетворении остальной части исковых требований отказал. Суд также произвёл поворот исполнения судебного решения Октябрьского районного суда г. Владимира от 7 октября 2020 г., взыскав с Ковалевской Ю.Н. в пользу управления 1 390 719,53 руб.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2022 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 31 августа 2021 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Ковалевской Ю.Н. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 31 августа 2021 г. и определения судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 18 января 2022 г., как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 29 июля 2022 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, изложенные в кассационной жалобе, возражениях на неё, Судебная коллегия находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Такие нарушения были допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что по договору купли-продажи от 7 апреля 2016 г., заключённому между Воробьевой Н.К. (продавец) и

Воробьевым А.В. (покупатель), последний приобрёл в собственность квартиру, расположенную по адресу: [redacted].

Решением Дзержинского районного суда г. Ярославля от 31 мая 2017 г. с Воробьева А.В. в пользу общества взыскана задолженность по договору займа и обращено взыскание на заложенное имущество – указанную выше квартиру.

На основании постановления судебного пристава-исполнителя от 21 января 2019 г. квартира выставлена на реализацию.

По итогам проведения открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества 6 марта 2019 г. между управлением (продавец) и Ковалевской Ю.Н. (покупатель) заключён договор купли-продажи указанной квартиры, стоимость которой составила 1 361 890,08 руб.

Квартира передана Ковалевской Ю.Н. по акту приёма-передачи в день заключения договора, стоимость квартиры оплачена покупателем до подписания договора, что подтверждается чеками-ордерами от 2 февраля 2019 г. на сумму 77 400 руб. и от 2 марта 2019 г. на сумму 1 300 543,68 руб. Право собственности Ковалевской Ю.Н. на квартиру зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 4 апреля 2019 г.

Из справки о движении денежных средств по депозитному счёту по исполнительному производству в отношении должника Воробьева А.В. следует, что вырученные денежные средства перечислены взыскателям по исполнительному производству – агентству и обществу, оставшиеся денежные средства – должнику.

Решением Дзержинского районного суда г. Ярославля от 30 октября 2019 г. удовлетворены исковые требования Тащилиной О.К., действующей в интересах недееспособной Воробьевой Н.К., к Воробьеву А.В., Ковалевской Ю.Н. о признании недействительным договора купли-продажи названной выше квартиры, заключённого 7 апреля 2016 г.

В удовлетворении исковых требований о признании сделки от 6 марта 2019 г. № 6 недействительной, применении последствий недействительности сделок, прекращении права собственности, погашении записи о государственной регистрации, восстановлении права собственности отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ярославского областного суда от 28 января 2020 г. решение Дзержинского районного суда г. Ярославля от 30 октября 2019 г. отменено в части отказа в удовлетворении исковых требований Тащилиной О.К., действующей в интересах

недееспособной Воробьевой Н.К., о прекращении права собственности Ковалевской Ю.Н. на спорное имущество и восстановлении права собственности Воробьевой Н.К. В указанной части по делу принято новое решение, которым прекращено право собственности Ковалевской Ю.Н. на спорную квартиру, восстановлено право собственности Воробьевой Н.К.

Ковалевская Ю.Н. направила в адрес управления претензию от 25 марта 2020 г. о возврате денежных средств, уплаченных в счёт стоимости квартиры, в размере 1 361 890,08 руб., которая была оставлена без удовлетворения.

Отменяя судебные постановления судов первой и апелляционной инстанций, которые удовлетворили исковые требования Ковалевской Ю.Н. о взыскании денежных средств с управления как продавца, не исполнившего возложенную на него обязанность передать квартиру, свободную от прав третьих лиц, судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции указала, что управление не являлось получателем денежных средств по договору купли-продажи, которые были направлены на погашение долгов Воробьева А.В., в чьих интересах проводились торги, вина управления в причинении ущерба Ковалевской Ю.Н. судом первой инстанции не установлена.

При новом рассмотрении дела суд апелляционной инстанции, сославшись на положения статей 450, 451, 1064, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, взыскал в пользу Ковалевской Ю.Н. уплаченные по договору купли-продажи от 6 марта 2019 г. № 6 денежные средства с лиц, которым в ходе исполнительного производства были осуществлены перечисления, – взыскателей и должника.

При этом суд апелляционной инстанции исходил из отсутствия вины управления в причинении ущерба истцу, наличия вины Воробьева А.В. и факта возникновения неосновательного обогащения на стороне последнего, а также агентства и общества.

Кроме того, судебная коллегия по гражданским делам Владимирского областного суда указала, что организатор торгов не является собственником имущества, продаваемого на торгах.

Второй кассационный суд общей юрисдикции согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с апелляционным определением и определением суда кассационной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодека Российской Федерации, если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

В силу пункта 1 статьи 460 Гражданского кодека Российской Федерации продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обременённый правами третьих лиц.

Неисполнение продавцом этой обязанности даёт покупателю право требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

Статьёй 461 этого же кодекса установлено, что при изъятии товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи, продавец обязан возместить покупателю понесённые им убытки, если не докажет, что покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований (пункт 1).

Соглашение сторон об освобождении продавца от ответственности в случае истребования приобретённого товара у покупателя третьими лицами или о её ограничении недействительно (пункт 2).

По смыслу указанных норм в их взаимосвязи, организатор торгов как продавец, действующий от собственного имени и независимо от наличия у него права собственности на имущество, выставленное на торги, должен возместить покупателю понесённые им убытки в том случае, если основания, по которым изымается товар, возникли до исполнения договора, то есть до передачи товара покупателю, который не знал и не должен был знать о наличии этих оснований.

Согласно разъяснениям пункта 43 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» в случае, если иск собственника об истребовании имущества из чужого незаконного владения удовлетворён, покупатель чужого имущества вправе в соответствии со статьёй 461 Гражданского кодекса Российской Федерации обратиться в суд с требованием к продавцу о возмещении убытков, причинённых изъятием товара по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи.

Как следует из разъяснений, изложенных в пункте 83 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при рассмотрении требования покупателя к продавцу о возврате уплаченной цены и возмещении убытков, причинённых в результате изъятия товара у покупателя третьим лицом по основанию, возникшему до исполнения договора купли-продажи, статья 167 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит применению. Такое требование покупателя рассматривается по правилам статей 460–462 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, именно организатор торгов и одновременно продавец по договору купли-продажи обязан возместить убытки покупателю, причинённые изъятием товара третьим лицом по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи.

Это не было учтено судебной коллегией по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции, а также Владимирским областным судом при новом рассмотрении дела, фактически применившими положения статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации и посчитавшими не подлежащими применению при рассмотрении дела положения статей 460–462 данного кодекса, а также оставившими без внимания указанные выше разъяснения пленумов Верховного Суда Российской Федерации.

Допущенные судами нарушения норм права, являясь существенными, повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

В связи с этим Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390^{14}–390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Владимирского областного суда от 31 августа 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей

юрисдикции от 18 января 2022 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение во Владимирский областной суд.

Председательствующий

Судьи