ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В08-152

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 31 марта 2009 г.

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

председательствующего - Кнышева В.П.
судей Пчелинцевой Л.М. и Горшкова В.В.

рассмотрела в судебном заседании от 31 марта 2009 г. гражданское дело по иску Айвазьянца К[redacted] Г[redacted] к Международной коммерческой компании «Ранеган Трейдинг Лтд.» о признании недействительным договора купли-продажи нежилого помещения, применении последствий недействительности сделки и признании права собственности на нежилое помещение и по иску ЗАО «АНХА-3» к Айвазьянцу К[redacted] Г[redacted], Международной коммерческой компании «Ранеган Трейдинг Лтд.», Крючкову С[redacted] П[redacted] и ООО «РЕАЛ-ИНВЕСТ» о признании незаключенным договора купли-продажи нежилого помещения, признании недействительными договоров купли-продажи нежилого помещения, применении последствий недействительности ничтожной сделки

по надзорной жалобе Международной коммерческой компании «Ранеган Трейдинг Лтд.» на решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 15 февраля 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 мая 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., объяснения представителя Международной коммерческой компании «Ранеган Трейдинг Лтд.» Долговой А.Ю., поддержавшей доводы надзорной жалобы, представителя ЗАО «АНХА-3» Нуждиной Т.В., поддержавшей доводы надзорной жалобы, объяснения Айвазьянца К.Г. и его представителя Костенко В.А., полагавшими судебные постановления не подлежащими отмене,

изучив материалы дела, переданного с надзорной жалобой для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации определением заместителя

Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 10 марта 2009 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Айвазьянц К[redacted] Г[redacted] обратился в суд с иском к Международной коммерческой компании «Ранеган Трейдинг Лтд.» о признании недействительным договора купли-продажи нежилого помещения, применении последствий недействительности сделки и признании права собственности на нежилое помещение. В обоснование иска он ссылался на то, что являлся собственником нежилого помещения размером [redacted] кв.м. по адресу: [redacted]. По договору от 20 января 2006 г. данное нежилое помещение от его имени продано ответчику неустановленным лицом. Истец договор купли-продажи не подписывал.

Третье лицо - ЗАО «АНХА-3» предъявило самостоятельные требования к Айвазьянцу К.Г., Международной коммерческой компании «Ранеган Трейдинг Лтд.», Крючкову С.П. и ООО «РЕАЛ-ИНВЕСТ» о признании незаключенным договора купли-продажи нежилого помещения, признании недействительными договоров купли-продажи и применении последствий недействительности ничтожной сделки.

Решением Гагаринского районного суда г. Москвы от 15 февраля 2008 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 мая 2008 г., иск Айвазьянца К.Г. частично удовлетворен, в иске ЗАО «АНХА-3» отказано.

Заместителем Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаевым В.И. по результатам изучения доводов надзорной жалобы Международной коммерческой компании «Ранеган Трейдинг Лтд.» 24 ноября 2008 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и его же определением от 10 марта 2009 г. данная надзорная жалоба вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела в пределах доводов надзорной жалобы, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу обоснованной в части, содержащихся в ней доводов.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора 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 (ст. 387 ГПК РФ).

При рассмотрении настоящего дела такого характера существенное нарушение норм процессуального права допущено судом первой и второй

инстанции в части удовлетворения иска Айвазьянца К.Г., что выразилось в следующем.

Судом установлено, что Международная коммерческая компания «Ранеган Трейдинг Лтд.» приобрела у Айвазьянца К.Г. нежилое помещение размером [redacted] кв.м. по адресу: [redacted]. на основании договора купли-продажи от 20 января 2006 г.

Разрешая дело и удовлетворяя исковые требования Айвазьянца К.Г. о признании недействительным названного договора купли-продажи нежилого помещения и применении последствий недействительности сделки, суд первой инстанции исходил из того, что Айвазьянц К.Г. этот договор не заключал и не подписывал. В подтверждение данного вывода суд сослался на представленное истцом заключение Института Независимых Исследований от 31 марта 2006 г., а также заключение эксперта от 27 апреля 2006 г., данное в рамках расследования уголовного дела, возбужденного по факту мошенничества в отношении указанного недвижимого имущества, и заключение судебно-почерковедческой экспертизы по настоящему делу от 16 ноября 2007 г.

С выводом суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда.

Между тем, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с этим выводом судебных инстанций нельзя согласиться, поскольку он сделан с нарушением требований действующего гражданского процессуального законодательства к оценке доказательств по делу.

Согласно ст. 55 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов. Доказательства, полученные с нарушением закона, не имеют юридической силы и не могут быть положены в основу решения суда.

В соответствии с ч. 1 ст. 79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы. Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса. Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда (ч. 2,3 ст. 86 ГПК РФ).

В силу ч. 3 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В заключении назначенной в установленном законом порядке судебно-почерковедческой экспертизы от 16 ноября 2007 г., как и в заключении эксперта в рамках расследования уголовного дела от 27 апреля 2006 г., сделан лишь предположительный вывод о том, что подпись в договоре купли-продажи нежилого помещения по адресу: [redacted] от 20 января 2006 г. от имени продавца выполнена не Айвазьянцем К.Г., а другим лицом (т. 2 л.д. 135-140, т. 1 л.д. 99-102).

Оценивая обстоятельства совершения сделки, суд первой инстанции и судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда не приняли во внимание, что выводы экспертов в заключениях экспертиз носили не категоричный, а вероятностный характер.

Для устранения выявленных противоречий суд первой инстанции был вправе решить вопрос о назначении повторной экспертизы либо о вызове в суд эксперта для разъяснения и дополнения заключения от 16 ноября 2007 г. (ст. 87, 187 ГПК РФ), что судом сделано не было.

Что касается заключения Института Независимых Исследований от 31 марта 2006 г., которое было представлен истцом, то оно не могло быть положено в основу решения суда, так как данная экспертиза судом в соответствии с нормами гражданского процессуального законодательства (ст. 79 ГПК РФ) не назначалась, ее выводы не совпадают с выводами указанной судебно- почерковедческой экспертизы, проведенной по определению суда.

Каких-либо иных доказательств в подтверждение того обстоятельства, что договор от 20 января 2006 г. подписан не истцом, решение суда не содержит.

Таким образом, поскольку вывод суда основан на предположениях, то есть на недостоверных доказательствах, что недопустимо в силу ч. 3 ст. 67 и ч. 4 ст. 198 ГПК РФ, поэтому нельзя признать установленным то обстоятельство, что договор купли-продажи нежилого помещения от 20 января 2006 г. Айвазьянцем К.Г. с Международной коммерческой компании «Ранеган Трейдинг Лтд.» не заключался и не подписывался Айвазьянцем К.Г.

Следовательно, установленные судом первой инстанции обстоятельства, касающиеся договора купли-продажи от 20 января 2006 г., имеющие значение для дела, следует признать недоказанными, что является существенным нарушением норм процессуального права, повлиявшим на исход дела, влекущим отмену в надзорном порядке состоявшихся по делу судебных постановлений в обжалуемой части.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, решить вопрос о назначении повторной экспертизы либо о вызове в суд эксперта для разъяснения и дополнения заключения и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

решение Гагаринского районного суда г. Москвы от 15 февраля 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 мая 2008 г. в части удовлетворения иска Айвазьянца К Г отменить и направить дело в этой части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи