ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-КГ14-25

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 7 октября 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Киселёва А.П., Гетман Е.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Сафонова Ю[redacted] И[redacted] к Каблану Р[redacted], Мартынову Э[redacted] В[redacted], Школьникову И[redacted] В[redacted] о признании доверенности и сделок недействительными, об истребовании имущества от добросовестного приобретателя и возложении обязанности возвратить имущество, об отмене государственной регистрации права собственности на земельный участок и возложении обязанности зарегистрировать право собственности на земельный участок по кассационной жалобе Каблана Р[redacted], подписанной его представителем Сорк Д[redacted] М[redacted], на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 28 февраля 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Сорк Д.М., представителя Каблана Р., поддержавшую доводы жалобы, представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Фирсова А.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сафонов Ю.И. обратился в суд с названным иском к ответчикам, указав, что ему принадлежал земельный участок № 40 по адресу: [redacted], который в 2007 г. выбыл из его собственности помимо его воли, в связи с чем просил суд истребовать данный земельный участок у Каблана Р.

Решением Домодедовского городского суда Московской области от 25 мая 2011 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 8 сентября 2011 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением президиума Московского областного суда от 23 мая 2012 г. в связи с ненадлежащим извещением Сафонова Ю.И. о времени и месте рассмотрения дела решение Домодедовского городского суда Московской области от 25 мая 2011 г. и кассационное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 8 сентября 2011 г. отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела решением Домодедовского городского суда Московской области от 14 сентября 2012 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 28 февраля 2013 г. решение Домодедовского городского суда Московской области от 14 сентября 2012 г. отменено, по делу принято новое решение об удовлетворении исковых требований.

Определением Домодедовского городского суда Московской области от 5 марта 2014 г., вступившим в законную силу 21 марта 2014 г., Каблану Р. восстановлен процессуальный срок для подачи кассационной жалобы на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 28 февраля 2013 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 9 июля 2014 г. отказано в передаче кассационной жалобы Каблана Р. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 28 февраля 2013 г. и оставлении в силе решения Домодедовского городского суда Московской области от 14 сентября 2012 г.

Определением заместителя председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева С.В. от 15 сентября 2014 г. кассационная жалоба с делом переданы 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 находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены состоявшегося судебного постановления в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК 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 постановлением главы администрации Домодедовского района от 14 февраля 1992 г. № 411/3 земельный участок № 40, площадью 810 м^2, расположенный по адресу: [redacted] область, г. [redacted], кадастровый номер [redacted], выделен Сафонову Ю.И. для строительства индивидуального жилого дома.

23 апреля 2004 г. Сафоновым Ю.И. выданы доверенности Мартынову Э.В., зарегистрированные в реестре нотариуса Ступинского нотариального округа Московской области Самыкина В.А. под № 1838 и № 1839, сроком на 3 года. Доверенностью с реестровым номером 1839 Сафонов Ю.И. уполномочил Мартынова Э.В. продать за цену и на условиях по своему усмотрению Школьникову И.В. принадлежащий ему земельный участок № 40, находящийся по ул. [redacted] в г. [redacted] области. В полномочиях указаны право подписи договора купли-продажи, передаточного акта, право получить полагавшиеся Сафонову Ю.И. деньги (т. 1, л.д. 55, 190-191).

27 августа 2007 г. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности Сафонова Ю.И. на земельный участок (т. 1, л.д. 83).

В тот же день, 27 августа 2007 г., между Сафоновым Ю.И., от имени которого по доверенности от 10 августа 2005 г. с реестровым номером [redacted] действовал Мартынов Э.В., и Школьниковым И.В. был заключён договор купли-продажи земельного участка. Право собственности Школьникова И.В. на этот земельный участок зарегистрировано 6 сентября 2007 г. (т. 1, л.д. 13, 98-99).

Судом при рассмотрении дела установлено, что в доверенности от 10 августа 2005 г. с реестровым номером [redacted], на основании которой Мартынов Э.В. выступал от имени Сафронова Ю.И. при заключении договора купли-продажи, подпись доверителя выполнена не Сафоновым Ю.И. (т. 1, л.д. 70-71).

11 сентября 2007 г. между Школьниковым И.В., от которого по доверенности действовал Мартынов Э.В., и Кабланом Р. был заключён договор купли-продажи спорного земельного участка. Государственная регистрация права собственности Каблана Р. на данный земельный участок произведена 18 сентября 2007 г. (т. 1, л.д. 11-12).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что Каблан Р. является добросовестным приобретателем земельного участка, участок выбыл из владения Сафонова Ю.И. по его воле.

При этом суд исходил из того, что истец выразил волю на отчуждение земельного участка, выдав Мартынову Э.В. соответствующие доверенности в 2004 г., в том числе на продажу участка конкретному лицу с правом самостоятельно определить и указать в договоре купли-продажи продажную цену этого земельного участка, впоследствии не совершал никаких действий, свидетельствующих о его несогласии с возможностью совершения сделок по распоряжению земельным участком от его имени.

Также суд первой инстанции с учётом установленных обстоятельств, противоречий в объяснениях истца, данных им в период проведения предварительного следствия 15 апреля 2008 г. и при рассмотрении настоящего дела, расценил его действия как злоупотребление правом, усмотрев в них явный умысел на завладение имуществом, которое много лет назад выбыло из его владения по его собственной воле.

Суд первой инстанции указал на то, что требования истца о признании сделок недействительными заявлены за пределами установленного ст. 181 ГК Российской Федерации трёхлетнего срока исковой давности.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении исковых требований, судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда исходила из того, что воля истца на отчуждение спорного недвижимого имущества выражена не была, поскольку доверенность от 10 августа 2005 г., по которой действовал Мартынов Э.В. от имени Сафонова Ю.И. при продаже этого имущества, являлась поддельной.

При этом суд апелляционной инстанции также не согласился с выводом суда первой инстанции о пропуске Сафоновым Ю.И. срока исковой давности, указав, что за защитой своего нарушенного права истец обратился в суд 26 августа 2010 г., тогда как началом исполнения сделки в отношении спорного имущества являлось 27 августа 2007 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло

из их владения иным путём помимо их воли (п. 1 ст. 302 ГК Российской Федерации).

По смыслу п. 1 ст. 302 ГК Российской Федерации, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

Недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу (п. 39 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»).

Таким образом, правильное разрешение вопроса о возможности истребования имущества из чужого незаконного владения требует установления того, была или не была выражена воля собственника на отчуждение имущества.

Проверяя законность решения суда первой инстанции, судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда, удовлетворив исковые требования Сафонова Ю.И., указала, что воля собственника на передачу владения другому лицу выражена не была, сославшись только на то, что доверенность от 10 августа 2005 г. являлась поддельной.

Между тем суд апелляционной инстанции не указал, по каким мотивам он не соглашается с выводами суда первой инстанции о том, что в силу переданных Сафоновым Ю.И. по доверенности полномочий на распоряжение Мартыновым Э.В. земельным участком он реально осознавал возможность его продажи Школьникову И.В., но до марта 2008 г. не совершал никаких действий, свидетельствующих о его несогласии с возможностью совершения сделок по распоряжению земельным участком от его имени, доверенность у Мартынова Э.В. не отзывал, отчёт и правоустанавливающие документы не требовал, ни Школьникова И.В., ни Мартынова Э.В. не ставил в известность об отказе от продажи земельного участка, а потому все действия Сафонова Ю.И. были направлены на отчуждение земельного участка, в связи с чем имущество выбыло из владения истца по его воле.

При этом судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда не учла, что в силу положений ст. 210 ГК Российской Федерации собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, а потому для осуществления данной обязанности должен интересоваться судьбой данного имущества.

Сафронов Ю.И. после окончания в 2007 г. действия выданной им третьему лицу доверенности от 23 апреля 2004 г. на продажу имущества, правомочия собственника в отношении земельного участка не осуществлял, расходы по содержанию не нёс, таким образом, своими действиями подтверждая согласие на выбытие из его владения земельного участка, впоследствии приобретённого Кабланом Р.

Нельзя также согласиться с выводом суда апелляционной инстанции о соблюдении истцом срока исковой давности при предъявлении требований о признании сделок недействительными и применении последствий их недействительности.

В соответствии с п. 1 ст. 196 ГК Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 настоящего Кодекса.

Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (п. 1 ст. 200 ГК Российской Федерации).

Согласно ст. 181 ГК Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент вынесения апелляционного определения) срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий её недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (п. 1 ст. 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Из искового заявления Сафонова Ю.И., датированного 23 августа 2010 г., следует, что им ставился вопрос об истребовании имущества из чужого незаконного владения на основании ст. 302 ГК Российской Федерации.

Требования о применении последствий недействительности договоров купли-продажи от 27 августа 2007 г. и от 11 сентября 2007 г. истцом были заявлены только в уточнённом исковом заявлении, датированном 2 февраля 2011 г. (т. 1, л.д. 154-155), то есть с пропуском установленного законом срока исковой давности как для признания сделок оспоримыми, так и для применения последствий недействительности ничтожных сделок.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебного постановления.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 28 февраля 2013 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а решение Домодедовского городского суда Московской области от 14 сентября 2012 г. – оставлению в силе, как законное и постановленное в соответствии с требованиями действующего законодательства.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 28 февраля 2013 г. отменить, оставить в силе решение Домодедовского городского суда Московской области от 14 сентября 2012 г.

Председательствующий

Судьи