ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-В03-72

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кнышева В.П.

судей Потапенко С.В. и Кебы Ю.Г.

рассмотрела в судебном заседании от 23 марта 2004 г. гражданское дело по иску Пилия В.В. к Зельцер М.А. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры переданного для рассмотрения в порядке надзора в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации по надзорной жалобе Зельцер М.А. на основании определения судьи Верховного Суда Российской Федерации Ю.Г.Кебы от 25 февраля 2004 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ю.Г.Кебы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Пилия В.В. обратился в суд с иском к Зельцер М.А. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, ссылаясь на то, что 28 августа 1997 г. выдал Козявиной М.П. доверенность сроком на один год с

правом совершения всех действий, связанных с продажей принадлежавшей ему квартиры [redacted].

12 ноября 1997 г. вышеназванная квартира была продана Гайдару М.Л.

20 августа 1998 г. Козявина М.П. без ведома и согласия Пилии В.В. по поддельной доверенности, выданной якобы от его имени, расторгла вышеназванный договор купли-продажи и 12 августа 1998 г. продала квартиру Зельцер М.А., вышеназванный договор купли-продажи впоследствии был зарегистрирован в муниципальном предприятии «Бюро технической инвентаризации г.Сочи».

Как утверждал Пилия В.В., денег, вырученных от продажи квартиры, Козявина М.П. ему не передавала и впоследствии скрылась.

Ответчик иск не признал.

Решением Центрального районного суда г.Сочи от 15 марта 1999 г. иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 июля 1999 г. решение оставлено без изменения.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 16 сентября 1999 г. вынесенные по делу судебные постановления оставлены без изменения, а протест заместителя прокурора края – без удовлетворения.

В надзорной жалобе Зельцер М.А. просит судебные постановления, состоявшиеся по данному делу, отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы и определение судьи о возбуждении надзорного производства, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что надзорная жалоба подлежит удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права.

В надзорной жалобе Зельцер М.А. указывает, что судом были допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, выразившиеся в следующем.

Как указано выше 12 ноября 1997 г. Козявина М.П., действующая от имени Пилия В.В., по доверенности, удостоверенной нотариусом г.Сочи 28 августа 1997 г., заключила договор купли-продажи однокомнатной квартиры [redacted] с Гайдар М.Л. 20 августа 1998 г. Козявина М.П. без ведома и согласия Пилии В.В. по поддельной доверенности, выданной якобы от его имени, расторгла вышеназванный договор купли-продажи и 12.08.98 г. продала квартиру Зельцер М.А.

Удовлетворяя требования истца и признавая договор купли-продажи от 12.08.98 г. недействительным, суд указал, что сделка совершена под

влиянием обмана, при этом сослался на ст.179 ГК РФ. Обман представляет собой умышленное введение другой стороны в заблуждение с целью вступить в сделку. Однако суд не указал в чем конкретно выразился обман Пилия В.В. и каким лицом. В решении отсутствует мотивированный вывод о том, что Пилия В.В. был обманут Зельцер М.А. при заключении сделки купли-продажи спорной квартиры.

Кроме того, статья 179 ГК РФ предусматривает, что последствием недействительности указанных в этой статье сделок является односторонняя реституция. Имущество, полученное по сделке потерпевшим от другой стороны, а также причитавшееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход Российской Федерации. Однако суд в нарушение указанной статьи ГК РФ в резолютивной части решения применил двустороннюю реституцию, при этом не указав кто, какие конкретно действия и в чью пользу должен произвести, за какой из сторон признано оспариваемое право.

В соответствии с п.4 части 2 ст.364 ГПК РФ безусловным основанием к отмене решения суда является рассмотрение судом вопроса о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

Из материалов дела видно, что в нарушение названного процессуального закона, суд первой инстанции разрешил вопрос о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле, обязал Козявину М.П., которая по доверенности Пилия В.В. продала спорную квартиру Зельцер М.А., возвратить Зельцер М.А. полученную по сделке сумму [redacted] рублей. Козявина М.П. к участию в деле не привлекалась, в суд не вызывалась, стороной по делу не признавалась, объяснений суду не давала.

Доводы надзорной инстанции краевого суда о том, что Козявина М.П. в г.Сочи не зарегистрирована и ее местожительство не известно, материалами дела не подтверждается.

В деле отсутствует указанная в постановлении президиума Краснодарского краевого суда адресная справка УВД г.Сочи, при этом сделана ссылка на доказательства, которые не исследовались в судебном заседании.

Поскольку судом допущено существенное нарушение норм материального и процессуального права и эти нарушения оставлены без внимания кассационной коллегией и президиумом краевого суда, судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

о п р е д е л и л а :

решение Центрального районного суда г.Сочи от 15 марта 1999 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 июля 1999 г. и постановление президиума Краснодарского краевого суда от 16 сентября 1999 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

ел