ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18В04-12

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 Пчелинцевой Л.М.
Кебы Ю.Г.

рассмотрела в судебном заседании от 15 июня 2004 года гражданское дело по иску Рогова В.Г. к Филатову А.А. о признании сделки недействительной, переданного для рассмотрения в порядке надзора в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации по надзорной жалобе Филатова А.А. на основании определения судьи Верховного Суда Российской Федерации Ю.Г.Кебы от 6 апреля 2004 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ю.Г.Кебы, выслушав объяснения представителя Филатова А.А. – Жукова А.С., объяснения Рогова В.Г., его представителей – адвокатов Владимирова Э.Ф. и Крылова Г.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

28 сентября 2001 года между Роговым В.Г. и Филатовым А.А. был заключен договор купли-продажи части животноводческих помещений бывшей фермы №6 в ст. Стародеревянковской, Каневского района, Краснодарского края. Рогов В.Г. обратился с иском к Филатову А.А. о признании сделки – договора купли-продажи от 28 сентября 2001 года,

недействительной, указывая, что сделка была заключена по цене, определенной заключением оценщика ООО «Экспрес-Сервис» Жулькиной О.И. от 27 сентября 2001 года на сумму [redacted]. руб. 2 февраля 2002 года тот же оценщик ООО «Экспрес-Сервис» составила новое заключение, в соответствии с которым рыночная стоимость проданного имущества составляет [redacted] руб. По данным бюро технической инвентаризации Каневского района Краснодарского края инвентаризационная стоимость проданного имущества составляет около [redacted].руб. Истец считает, что заключил сделку под влиянием заблуждения о существенном условии – цене. Кроме того, в дополнение своих исковых требований указал, что в соответствии со ст. 168 ГК РФ, данная сделка не соответствует закону и иным нормативным актам, поскольку было установлено, что частный нотариус Скиндарева Т.Ю. в нарушение п. 26 ст. 4 Закона РФ «О государственной пошлине» применила в ходе заключения сделки заведомо заниженную рыночную стоимость имущества, а не инвентаризационную, как установлено законом. При заключении сделки также должны были быть соблюдены требования Закона РФ «О налогах на имущество физических лиц» и Инструкции от 21 октября 1999 года по применению указанного закона.

Решением Каневского районного суда от 30 апреля 2002 года иск удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 июля 2002 года решение суда было отменено, а дело направлено на новое судебное рассмотрение.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2002 года определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 июля 2002 года отменено по вновь открывшимся обстоятельствам и дело направлено на новое кассационное рассмотрение.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 1 августа 2002 года решение Каневского районного суда от 30 апреля 2002 года оставлено без изменения.

Постановлением президиума Краснодарского краевого суда от 11 декабря 2002 года вынесенные судебные постановления оставлены без изменения, а протест Председателя Краснодарского краевого суда без удовлетворения.

Оспаривая законность состоявшихся по делу судебных постановлений, Филатов А.А. обратился в Верховный Суд РФ с жалобой, в которой поставлен вопрос об отмене судебных постановлений и вынесении по делу нового решения об отказе в удовлетворении иска Рогова В.Г.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

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 Филатов А.А. указывает, что судом было допущено существенное нарушение норм материального права и процессуального права, выразившееся, по его мнению, в следующем.

В соответствии со ст. 178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения. Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности ее использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

Доказательств, свидетельствующих о наличии вышеуказанных оснований для признания сделки недействительной, истцом представлено не было.

Рогов В.Г. не заблуждался относительно природы сделки, осознавал, что совершает куплю-продажу недвижимости, понимал назначение продаваемого им имущества, в договоре указал цену, определенную экспертом ООО «Экспрес-Сервис» Жулькиной О.И. в заключении от 27 сентября 2001 года, поэтому утверждение истца о заблуждении относительно цены продаваемого имущества не имеет существенного значения и в силу указанной выше статьи ГК РФ не может служить основанием для признания сделки недействительной.

Кроме того, как следует из материалов дела, сам истец купил всю бывшую ферму №6 20 мая 1999 года за [redacted] рублей (л.д. 27), а 1/2 ее часть в 2001 году продал ответчику за [redacted] рублей.

Как видно из договора купли-продажи, заключенного между Роговым В.Г. и Филатовым А.А., ими было достигнуто соглашение о цене продаваемой фермы в письменной виде.

Статья 424 ГК РФ предусматривает, что исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон, то есть закрепляет принцип свободной договорной цены.

Признавая сделку купли-продажи недействительной, суд в решении не привел материальный закон, которому бы противоречил заключенный договор по цене, определенной сторонами, на основании заключения «Экспрес-Сервис» от 27 сентября 2001 года.

Закон РФ «О государственной пошлине», на который сослался истец в обоснование своего требования, не содержит запрета на совершение сделок по отчуждению недвижимости по цене ниже ее инвентаризационной стоимости, а лишь содержит указание на то, что при заключении договора, предметом которого является отчуждение имущества на сумму ниже той, которая указана в оценочном документе, госпошлина исчисляется исходя из цены, указанной в оценочном документе.

То обстоятельство, что нотариус при заключении договора купли-продажи допустила не полное перечисление сумм налога, не учтя при оценке передаваемого имущества его инвентаризационную стоимость, не является основанием для признания указанной сделки недействительной, поскольку частью первой Налогового Кодекса РФ (ст.108 ч.5 и ст.123) предусмотрена налоговая ответственность нотариуса, допустившего неполное перечисление сумм налога, подлежащего удержанию и перечислению, с дальнейшей обязанностью по перечислению причитающихся сумм налога и пени.

Кроме того, отменяя свое кассационное определение от 18 июля 2002 года по вновь открывшимся обстоятельствам, судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда указала, что Рогов В.Г. не был надлежащим образом извещен о дне слушания дела в кассационной инстанции.

Между тем, данное обстоятельство в силу ст.333 ГПК РСФСР, действовавшего на момент рассмотрения дела, не является основанием для пересмотра дела по вновь открывшимся обстоятельствам.

Поскольку судебными инстанциями допущено существенное нарушение норм процессуального и материального права, состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене с передачей дела на новое рассмотрение, имея ввиду, что при рассмотрении дела потребуется оценка доказательств, представленных сторонами.

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

о п р е д е л и л а :

решение Каневского районного суда от 30 апреля 2002 года, определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 июля 2002 года, от 1 августа 2002 года и постановление президиума Краснодарского краевого суда от 11 декабря 2002 года отменить и дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции

Председательствующий

Судьи