



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-КГ16-61

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 ноября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

Председательствующего Горшкова В.В.,
судей Романовского С.В. и Гетман Е.С.

при участии прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Ореховой В.С. к Кондратьевой Л.С., Родину В.А. / о признании договоров дарения, купли-продажи недействительными, истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании права собственности

по кассационной жалобе представителя Сугоняко Л.А., действующей в интересах недееспособной Ореховой В.С., на решение Невского районного суда г. Санкт-Петербурга от 25 сентября 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 13 апреля 2016 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры РФ Власову Т.А., полагающую, что жалобу следует удовлетворить, объяснения Сугоняко Л.А., действующей в интересах недееспособной Ореховой В.С., и ее представителя Рассохина А.А., поддержавших доводы жалобы,

установила:

Орехова В.С. обратилась в суд с иском к Кондратьевой Л.С., Родину В.А. о признании недействительными договора дарения квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] заключенного 17 марта 2014 г. между Ореховой В.С. и

Кондратьевой Л.С., и договора купли-продажи указанной квартиры, заключенного 6 мая 2014 г. между Кондратьевой Л.С. и Родиным В.А., об истребовании указанной квартиры из чужого незаконного владения Родина В.А., о признании за Ореховой В.С. права собственности на квартиру.

В обоснование заявленных требований истец указала, что названное жилое помещение принадлежало ей на праве собственности.

С 2011 года Орехова В.С. неоднократно находилась на лечении с заболеваниями, связанными с нарушением мозгового кровообращения и в момент подписания договора дарения квартиры своей сестре Кондратьевой Л.С. в связи с наличием психического заболевания, обусловленного преклонным возрастом и цереброваскулярной болезнью, не была способна понимать значение своих действий и руководить ими. Воля на отчуждение квартиры у Ореховой В.С. отсутствовала, так как психическое заболевание не позволяло ей правильно формулировать правовые цели.

Ссылаясь на положения пункта 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации, истица полагала, что договор дарения квартиры от 17 марта 2014 г. является недействительной сделкой.

На основании пункта 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации просила признать недействительным и договор купли-продажи квартиры от 6 мая 2014 г. в связи с отсутствием у продавца Кондратьевой Л.С. права отчуждать жилое помещение.

Просила также применить положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, истребовать квартиру из чужого незаконного владения настоящего собственника Родина В.А., признать за ней право собственности на жилое помещение.

Решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 25 сентября 2015 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 13 апреля 2016 г. решение суда первой инстанции отменено в части, признан недействительным договор дарения квартиры по адресу: [REDACTED], заключенный между Ореховой В.С. и Кондратьевой Л.С. 17 марта 2014 г. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представитель Сугоняко Л.А., действующей в интересах недееспособной Ореховой В.С., просит отменить решение суда первой инстанции полностью, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 13 апреля 2016 г. в части отказа в удовлетворении требований о признании договора купли-продажи недействительным, истребовании квартиры из чужого незаконного владения, признании права собственности на квартиру.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 19 октября 2016 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 кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса 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.

Такие нарушения норм права допущены судами при рассмотрении настоящего дела.

Разрешая спор по существу и отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции руководствовался положениями статей 167, 177, 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации и пришел к выводу о том, что Родин В.А., покупатель по договору купли-продажи жилого помещения от 6 мая 2014 г., является добросовестным приобретателем, поскольку приобретал квартиру, подаренную Кондратьевой Л.С. сестрой Ореховой В.С., которая высказывала намерения продать квартиру и проживать вместе с сестрой в городе Бресте.

Кроме того, суд указал, что при приобретении квартиры Родин В.А., не имея специальных познаний в области психиатрии, не мог предположить, что при оформлении договора дарения в пользу своей сестры Кондратьевой Л.С., с которой даритель намерена была постоянно проживать, Орехова В.С. не понимала значения своих действий и не могла руководить ими.

Отменяя решение суда в части, суд апелляционной инстанции, принимая во внимание заключение судебно-психиатрической экспертизы, исходил из того, что на момент заключения договора дарения 17 марта 2014 г. Орехова В.С. не могла понимать значение своих действий и руководить ими, а потому, применив положения части 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации, признал недействительным договор дарения, заключенный 17 марта 2014 г. между Ореховой В.С. и Кондратьевой Л.С.

Вместе с тем, оставляя без изменения решение суда первой инстанции в остальной части, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что признание недействительным договора дарения не является основанием для удовлетворения иска Ореховой В.С. об истребовании имущества у

добросовестного приобретателя спорной квартиры Родина А.В., поскольку в ходе рассмотрения дела не установлено наличие совокупности условий, предусмотренных пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что обстоятельства выбытия квартиры из владения Ореховой В.С. помимо ее воли в ходе судебного разбирательства подтверждения не нашли, поскольку сделка совершена с выражением Ореховой В.С. соответствующего этой сделке волеизъявления, но с пороком воли.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные акты приняты с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем 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 путем помимо их воли.

В пункте 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» разъяснено, что по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса 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.

Выбытие имущества из владения собственника помимо его воли является основанием для истребования такого имущества от добросовестного приобретателя.

В силу пункта 1 статьи 171 Гражданского кодекса Российской Федерации ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства.

Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость.

В соответствии со статьей 177 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но

находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения (пункт 1).

Сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособным, может быть признана судом недействительной по иску его опекуна, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими (пункт 2).

Если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 настоящего Кодекса (пункт 3).

Таким образом, основание недействительности сделки, предусмотренное в указанной норме, связано с пороком воли, то есть таким формированием воли стороны сделки, которое происходит под влиянием обстоятельств, порождающих несоответствие истинной воли такой стороны ее волеизъявлению, вследствие чего сделка, совершенная гражданином, находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, не может рассматриваться в качестве сделки, совершенной по его воле.

Следовательно, имущество, отчужденное первоначальным собственником квартиры, не понимавшим значение своих действий и не способным руководить ими, может быть истребовано от добросовестного приобретателя.

Как установлено судом и следует из материалов дела, жилое помещение, расположенное по адресу: ■■■■■■■■■■, принадлежало на праве собственности Ореховой В.С., ■■■■■ года рождения.

17 марта 2014 г. Орехова В.С. произвела отчуждение указанной квартиры по договору дарения, заключенному с сестрой Кондратьевой Л.С.

6 мая 2014 г. Кондратьева Л.С. по договору купли-продажи продала квартиру Родину В.А. по цене 1 000 000 рублей. Право собственности на указанное жилое помещение зарегистрировано за Родиным В.А. в установленном законом порядке 24 мая 2014 г.

26 мая 2014 г. Орехова В.С. снята с регистрационного учета по месту жительства по адресу: ■■■■■■■■■■, в связи с переменой места жительства в Республику ■■■■■■■■■■.

Согласно заключению судебно-психиатрической экспертизы от 11 августа 2015 г. на момент заключения договора дарения от 17 марта 2014 г. и подписания заявления в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу о

переходе права собственности по состоянию на 17 марта 2014 г. Орехова В.С. в силу грубого интеллектуально-мнестического снижения (снижение памяти, нарушение внимания, дезориентировка, непродуктивность мышления) не могла понимать значения своих действий и руководить ими.

На основании данного заключения суд апелляционной инстанции признал договор дарения от 17 марта 2014 г., заключенный между Ореховой В.С. и Кондратьевой Л.С., недействительным на основании статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации. Указанный вывод никем из участников дела не оспаривается.

Таким образом, установлено, что Орехова В.С. на момент заключения договора дарения и подписания заявления о переходе права собственности была не способна понимать значение своих действий и руководить ими, а значит, заключение данного договора и отчуждение квартиры происходили помимо ее воли.

Суд апелляционной инстанции этого не учел и не применил пункт 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, что привело к неправильному разрешению дела.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, без их устранения восстановление нарушенных прав и законных интересов заявителя кассационной жалобы невозможно.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 13 апреля 2016 г. в части оставления без изменения решения Невского районного суда г. Санкт-Петербурга от 25 сентября 2015 г. по требованиям Сугоняко Л.А., действующей в интересах недееспособной Ореховой В.С., к Кондратьевой Л.С., Родину В.А. о признании договора купли-продажи недействительным, истребовании имущества из чужого незаконного владения, признании права собственности на квартиру отменить и в этой части направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи