23RS0011-01-2018-005625-43

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ21-137-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 14 декабря 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В. и Киселева А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Сергиенко Нины Николаевны к Маслюченко Дмитрию Игоревичу, Потынгу Денису Ивановичу, Овчинниковой Юлии Александровне, Золотову Владимиру Владимировичу и Кононенко Ольге Николаевне о признании сделок недействительными (ничтожными), применении последствий недействительности сделок, истребовании объекта недвижимости из чужого незаконного владения

по кассационным жалобам Овчинниковой Юлии Александровны и Потынга Дениса Ивановича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 декабря 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 апреля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П., выслушав представителя ответчиков Овчинниковой Ю.А. и Потынга Д.И. – Шульгина К.Б., поддержавшего доводы кассационных жалоб, представителя истца Сергиенко Н.Н. – Мазура А.А., возражавшего против

удовлетворения жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сергиенко Н.Н. обратилась в суд с названным иском, ссылаясь на то, что в 2011 г. Сергиенко А.М., введя в заблуждение ее поверенного, на основании доверенности, полученной в порядке передоверия, продал принадлежащий истцу объект недвижимого имущества – административно-гостиничный комплекс, о чем она узнала в 2018 г.

В дальнейшем другим ответчиком был совершен ряд сделок по отчуждению данного имущества, которые истец просит признать недействительными, последними приобретателями являются Овчинникова Ю.А. и Потынга Д.И., у которых истец просит истребовать это имущество как из чужого незаконного владения.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 4 декабря 2018 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 21 мая 2019 г., в удовлетворении иска Сергиенко Н.Н. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 января 2020 г. данные судебные постановления отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 5 августа 2020 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 декабря 2020 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 апреля 2021 г., это решение отменено и принято новое решение, которым признаны недействительными (ничтожными) договор купли-продажи по отчуждению административно-гостиничного корпуса литера А1, расположенного по адресу: [redacted], заключенный 11 сентября 2011 г. между Сергиенко Н.Н. и Маслюченко Д.И., а также сделки по отчуждению этого имущества, заключенные: 23 апреля 2013 г. между Маслюченко Д.И. и Золотовым В.В., 8 июля 2016 г. – между Золотовым В.В. и Кононенко О.Н., 19 апреля 2017 г. – между Кононенко О.Н. и Потынгом Д.И., а также между Кононенко О.Н. и Овчинниковой Ю.А. Судом апелляционной инстанции применены

последствия недействительности данных сделок путем истребования указанного недвижимого имущества из незаконного владения Потынга Д.И. и Овчинниковой Ю.А.

В кассационных жалобах ставится вопрос об отмене апелляционного и кассационного определений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 17 ноября 2021 г. кассационные жалобы переданы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационных жалобах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобы подлежащими удовлетворению.

В соответствии со статьей 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения норм права допущены судами апелляционной и кассационной инстанций по настоящему делу.

Судом установлено, что с 2009 года истцу на праве собственности принадлежал административно-гостиничный корпус площадью 1 452,3 кв.м, литера А1, расположенный по адресу: [redacted].

27 июля 2011 г. Сергиенко Н.Н. выдала на имя Левона А.А. нотариально удостоверенную доверенность сроком на три года с правом передоверия и уполномочила последнего, в том числе, правом на продажу административно-гостиничного корпуса за цену на условиях по своему усмотрению, на заключение и подписание от ее имени договоров купли-продажи с правом получения денег, правом быть представителем, в том числе, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по всем вопросам, касающимся ее как собственника, а также по вопросам, связанным с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на приобретателя по договору

купли-продажи, с правом подачи от ее имени заявлений и получения правоустанавливающих документов.

3 августа 2011 г. Левон А.А., действующий на основании названной доверенности, передоверил Сергиенко А.М. указанные полномочия. Нотариальная доверенность на имя Сергиенко А.М. выдана сроком до 27 июля 2014 г.

12 сентября 2011 г. Сергиенко А.М., действуя от имени Сергиенко Н.Н. на основании доверенности от 3 августа 2011 г., заключил договор купли-продажи данного объекта с Маслюченко Д.И. в лице его поверенной Дудо О.Н.

Впоследствии в отношении административно-гостиничного корпуса был заключен ряд последовательных сделок по отчуждению.

На момент рассмотрения спора административно-гостиничный корпус принадлежал на праве общей долевой собственности Овчинниковой Ю.А. и Потынгу Д.И.

Все сделки с недвижимым имуществом были зарегистрированы в установленном законом порядке.

В обоснование иска Сергиенко Н.Н. указывала на то, что Сергиенко А.М. действовал обманным путем, поскольку 3 августа 2011 года им была выдана расписка, согласно которой он обязался не пользоваться правом на отчуждение имущества, что свидетельствует об отсутствии у него права на заключение сделки с Маслюченко Д.И. и об отсутствии воли истца на отчуждение административно-гостиничного корпуса.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что доказательств отчуждения спорного имущества под влиянием обмана истцом не представлено, а Сергиенко А.М. был уполномочен истцом на заключение договора купли-продажи ее недвижимого имущества.

Суд указал, что административно-гостиничный корпус выбыл из владения Сергиенко Н.Н. по воле истца, поскольку при выдаче доверенности ее воля была направлена, в том числе и на отчуждение принадлежащего ей на праве собственности недвижимого имущества, Сергиенко Н.Н. длительное время не совершала никаких действий, свидетельствующих о ее несогласии с распоряжением данным имуществом, доверенность не отзывала, юридически значимых действий по нотариальному ограничению прав представителей на отчуждение имущества не предпринимала.

Кроме того, суд пришел к выводу, что истцом пропущен срок исковой давности, составляющий три года с момента исполнения сделки, заключенной от ее имени Сергиенко А.М. с Маслюченко Д.И.

Судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда не согласилась с определенным судом первой инстанции моментом начала течения срока исковой давности, указав на то, что о нарушении своих прав и об отчуждении спорного имущества истец узнала лишь 6 февраля 2018 г. при получении выписки из единого государственного реестра.

Суд апелляционной инстанции указал, что в 2011 году договор купли-продажи объекта недвижимости заключен Сергиенко А.М., не имевшим права на ее совершение, а следовательно, эта сделка, совершенная без волеизъявления истца, является ничтожной, что влечет ничтожность и всех последующих сделок по отчуждению данного имущества.

Суд кассационной инстанции не усмотрел оснований для отмены апелляционного определения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с принятыми по делу судебными постановлениями судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.

Согласно статье 187 данного кодекса (в редакции, действовавшей на момент выдачи Сергиенко Н.Н. доверенности Левону А.А. и передоверия полномочий Левоном А.А. Сергиенко А.М.) лицо, которому выдана доверенность, должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено. Оно может передоверить их совершение другому лицу, если уполномочено на это доверенностью либо вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность (пункт 1).

Передавший полномочия другому лицу должен известить об этом выдавшего доверенность и сообщить ему необходимые сведения о лице, которому переданы полномочия. Неисполнение этой обязанности возлагает на передавшего полномочия ответственность за действия лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные (пункт 2).

Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 185 кодекса (пункт 3).

Из пункта 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то

государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Поскольку судами установлено, что Сергиенко А.М. заключен договор на основании действовавшей и не отмененной доверенности, то выводы судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что сделка совершена неуполномоченным лицом, противоречит приведенным выше нормам материального права.

Доверенность на передачу своего имущества Сергиенко Н.Н. выдала с правом передоверия и в дальнейшем юридически значимых действий по ограничению этих полномочий не совершала.

Ссылаясь на отчуждение имущества помимо воли истца, суд апелляционной инстанции не учел, что 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.

Из приведенных обстоятельств дела следует, что имущество было приобретено возмездно у лица, которое было уполномочено доверенностью на его отчуждение, вследствие чего оно не могло быть истребовано у добросовестного приобретателя.

Кроме того, в силу указанной нормы отчуждение имущества лицом, уполномоченным на это собственником нельзя признать совершенным помимо его воли.

Нельзя согласиться и с выводами судов апелляционной и кассационной инстанций относительно сроков исковой давности.

Согласно положениям части 6 статьи 3 Федерального закона от 7 мая 2013 г. № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» нормы Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции этого федерального закона) об основаниях и о последствиях недействительности сделок (статьи 166–176, 178–181) применяются к сделкам, совершенным после дня вступления в силу данного федерального закона.

В силу части 9 статьи 3 названного закона установленные положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции этого же

федерального закона) сроки исковой давности и правила их исчисления применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 года.

В силу пункта 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, в редакции названного выше Федерального закона № 100-ФЗ, срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

Пунктом 2 указанной выше статьи предусмотрено, что срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Из приведенных положений закона следует, что срок исковой давности по требованиям о признании сделок недействительными и о применении последствий их недействительности зависит от того является ли сделка ничтожной или оспоримой по соответствующему основанию, предусмотренному законом.

Момент начала течения исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки зависит от того, является ли истец стороной сделки или нет.

Срок исковой давности по оспоримым сделкам исчисляется со дня когда истец узнал или должен был узнать об указанных в пункте 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации обстоятельствах.

Кроме того, к искам об истребовании имущества из чужого незаконного владения применяется общий трехлетний срок исковой давности (пункт 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации), исчисляемый 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 (пункт 1 статьи 200 названного кодекса).

В нарушение приведенных выше норм права судами апелляционной и кассационной инстанций при применении исковой давности не учтено, что при совершении сделок уполномоченным на то представителем стороной сделки является не представитель, а представляемый. Не учтено также то, что в качестве основания недействительности сделки истец указывала совершение ее путем обмана, что предполагает оспоримость сделки. Кроме того, не учтено, что для определения начала течения исковой давности имеет значение не только момент, когда истец фактически узнала о продаже ее имущества, но и когда в силу объективных обстоятельств она должна была узнать о нарушении своего права, в данном случае о том, что административно-гостиничный комплекс перестал быть ее собственностью.

Вопреки этому, суд апелляционной инстанции сослался только на то, что истец узнала о нарушении своего права 6 февраля 2018 г. при получении выписки из ЕГРЮЛ.

Кроме того, в силу положений абзаца 2 статьи 327^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции оценивает имеющиеся в деле, а также дополнительно представленные доказательства. Дополнительные доказательства принимаются судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и суд признает эти причины уважительными. О принятии новых доказательств суд апелляционной инстанции выносит определение.

В нарушение данной нормы суд апелляционной инстанции принял и исследовал новые доказательств, в частности договоры аренды нежилого помещения, которые не были предметом исследования в суде первой инстанции, без обоснования того, почему эти доказательства не могли быть представлены истцом в суд первой инстанции.

Приведенные выше нарушения норм права являются существенными, поскольку привели к неправильному разрешению спора, и они не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 декабря 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда

общей юрисдикции от 27 апреля 2021 г. отменить, а дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390^{14}, 390^{15}, 390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 24 декабря 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 27 апреля 2021 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи