



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ17-105

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 июля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Павленко Ю. В., Павленко Д. Д. к Хребтовой В. А., Павленко Е. В., Павленко В. В. о признании договора купли-продажи недвижимого имущества недействительным, применении последствий недействительности сделки, признании имущества совместной собственностью супругов, признании права собственности на недвижимое имущество

по кассационной жалобе Хребтовой В. А. на решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 4 апреля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 июля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения Хребтовой В.А., её представителя Малинина И.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Павленко Ю.В., Павленко Д.Д. обратились в суд с иском к Хребтовой В.А., Павленко Е.В., Павленко В.В. о признании договора купли-продажи земельного участка № [ ] площадью [ ] кв. м по адресу: [ ], с.т. « [ ] », и расположенных на нём построек, заключённого 17 октября 2013 г. между Павленко Д.В. и Хребтовой В.А., недействительным, о применении

последствий недействительности сделки, признании земельного участка с расположенными на нём постройками совместной собственностью супругов Павленко Ю.В. и Павленко Д.В., признании за Павленко Ю.В. права собственности на 1/2 доли в совместно нажитом имуществе и права собственности на 1/8 доли в указанном имуществе в порядке наследования по закону после смерти Павленко Д.В., о признании за Павленко Д.Д., Павленко Е.В. и Павленко В.В., являющимися наследниками первой очереди, права собственности на 1/8 доли в наследственном имуществе за каждым.

В обоснование требований истцы сослались на то, что с 1988 года Павленко Ю.В. и Павленко Д.В. состояли в браке, от брака имеют сына Павленко Д.Д., ■■■■■ года рождения. В 2008 году в период брака по предварительному договору купли-продажи супругами на общие средства был приобретён спорный земельный участок с расположенными на нём постройками (хозяйственным блоком и баней). В 2013 году Павленко Д.В. умер. После смерти Павленко Д.В. истцам стало известно, что на основании заочного решения мирового судьи брак между супругами расторгнут в 2010 году по заявлению Павленко Д.В., после чего Павленко Д.В. зарегистрировал право собственности на земельный участок и расположенные на нём постройки на своё имя и по договору купли-продажи от 17 октября 2013 г. продал объекты недвижимости Хребтовой В.А. Поскольку согласия на совершение данной сделки Павленко Ю.В. не давала, по мнению истцов, сделка является недействительной.

Решением Туапсинского районного суда Краснодарского края от 4 апреля 2016 г. исковые требования удовлетворены частично.

Договор купли-продажи земельного участка от 17 октября 2013 г., заключённый между Павленко Д.В. и Хребтовой В.А., признан недействительным, применены последствия недействительности сделки в виде приведения сторон в первоначальное положение.

Земельный участок и расположенные на нём постройки (хозяйственный блок и баня) признаны совместной собственностью супругов Павленко Ю.В. и Павленко Д.В., за Павленко Ю.В. признано право собственности на 1/2 доли в названном имуществе, за Павленко Д.Д. – право собственности на 1/6 доли в имуществе в порядке наследования по закону после смерти Павленко Д.В.

В остальной части требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 июля 2016 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Хребтовой В.А. ставится вопрос об отмене обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 30 июня 2017 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской

Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 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 материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций, что выразилось в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, с 10 декабря 1988 г. Павленко Ю.В. и Павленко Д.В. состояли в браке, от брака имеют сына Павленко Д.Д., [REDACTED] года рождения (т. 1, л.д. 39–40).

В период брака 18 января 2008 г. Павленко Д.В. заключил с Артыновым С.К. и Артыновой А.П. предварительный договор купли-продажи, по условиям которого Артынов С.К. и Артынова А.П. (продавцы) обязались в срок до 28 января 2008 г. заключить с Павленко Д.В. (покупатель) договор купли-продажи земельного участка № [REDACTED] площадью 812 кв. м по адресу: [REDACTED], с.т. «[REDACTED]», и расположенных на нём построек (хозяйственного блока и бани) по цене, равной 4 800 000 руб. (т. 1, л.д. 185).

Павленко Ю.В. 29 января 2008 г. выдала Павленко Д.В. нотариально удостоверенное согласие на приобретение указанного земельного участка с размещёнными на нём хозяйственным блоком и баней за цену и на условиях по своему усмотрению (т. 1, л.д. 23).

Представленными в материалы дела выписками по банковским счетам Павленко Ю.В. и Павленко Д.В. подтверждено наличие и снятие 29 января 2008 г. со счёта Павленко Д.В. денежной суммы, указанной в предварительном договоре от 18 января 2008 г. в качестве цены земельного участка и расположенных на нём построек (т. 1, л.д. 43–58, 193–194).

Вместе с тем в установленный предварительным договором срок основной договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нём построек между сторонами заключён не был, что подтверждается материалами дела и не оспаривается сторонами.

В свою очередь, 29 января 2008 г. Артынов С.К. и Артынова А.П. выдали на имя Можейко А.А. доверенность сроком на три года, согласно которой Можейко А.А. была уполномочена продать Павленко Ю.В. и (или) Павленко Д.В. указанный земельный участок с постройками (т. 1, л.д. 147), а также 29 января 2008 г. выдали на имя Павленко Д.В. доверенность на право управления и распоряжения спорным земельным участком с расположенными на нём постройками (т. 1, л.д. 146, 147).

Вступившим в законную силу заочным решением мирового судьи судебного участка № 217 Туапсинского района Краснодарского края

от 5 октября 2010 г. брак между Павленко Д.В. и Павленко Ю.В. расторгнут (т. 2, л.д. 20).

1 апреля 2011 г. между Артыновым С.К., действующим от своего имени и от имени Артыновой К.С., Артыновой Д.С. (продавцы) и Павленко Д.В. (покупатель) заключён договор купли-продажи земельного участка № [REDACTED] площадью 812 кв. м по адресу: [REDACTED] с.т. « [REDACTED] », и расположенных на нём построек (хозяйственного блока и бани) (т. 1, л.д. 99–100).

Право собственности Павленко Д.В. на указанные объекты недвижимости зарегистрировано в установленном порядке 25 апреля 2011 г. (т. 1, л.д. 88).

Между Павленко Д.В. (продавец) и Хребтовой В.А. (покупатель) 17 октября 2013 г. заключён договор купли-продажи указанного земельного участка и расположенных на нём построек (хозяйственного блока и бани) (т. 1, л.д. 88–89).

Право собственности Хребтовой В.А. на указанные объекты недвижимости зарегистрировано в установленном порядке 24 октября 2013 г. (т. 1, л.д. 24, 161–164).

Как установлено судом, Павленко Д.В. в декабре 2013 года умер. Наследниками первой очереди к имуществу Павленко Д.В. являются его отец Павленко В.В., мать Павленко Е.В. и сын Павленко Д.Д.

Разрешая спор и признавая оспариваемый договор купли-продажи земельного участка с расположенными на нём постройками от 17 октября 2013 г. недействительным, суд первой инстанции исходил из того, что на указанное имущество распространяется режим совместной собственности супругов, в силу чего при отчуждении Павленко Д.В. земельного участка были нарушены права Павленко Ю.В. как участника совместной собственности.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов первой и апелляционной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания её таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии со статьёй 2 Семейного кодекса Российской Федерации семейное законодательство устанавливает условия и порядок вступления в брак, прекращения брака и признания его недействительным, регулирует личные неимущественные и имущественные отношения между членами семьи: супругами, родителями и детьми (усыновителями и усыновленными), а в случаях и в пределах, предусмотренных семейным законодательством, между другими родственниками и иными лицами, а также определяет формы и порядок устройства в семью детей, оставшихся без попечения родителей.

Таким образом, предметом регулирования семейного законодательства являются, в частности, имущественные отношения между членами семьи – супругами, другими родственниками и иными лицами. Семейное законодательство не регулирует отношения, возникающие между участниками гражданского оборота, не относящимися к членам семьи.

Как установлено судом и следует из материалов дела, брак между Павленко Д.В. и Павленко Ю.В. расторгнут на основании заочного решения мирового судьи от 5 октября 2010 г.

Оспариваемый истцами договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нём построек заключён 17 октября 2013 г., то есть тогда, когда Павленко Д.В. и Павленко Ю.В. перестали быть супругами, владение, пользование и распоряжение общим имуществом которых определялось положениями статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, и приобрели статус участников совместной собственности, регламентация которой осуществляется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 253 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершённая одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

Исходя из положений вышеприведённых правовых норм суду при разрешении спора о признании недействительной сделки по распоряжению общим имуществом, совершённой одним из участников совместной собственности, следовало установить наличие или отсутствие полномочий у участника совместной собственности на совершение сделки по распоряжению общим имуществом, которые возникают у этого участника в случае согласия остальных участников совместной собственности на совершение такой сделки.

Также суд должен был установить наличие или отсутствие осведомлённости другой стороны по сделке об отсутствии у участника совместной собственности полномочий на совершение сделки по распоряжению общим имуществом и обстоятельства, с учётом которых другая сторона по сделке должна была знать о неправомерности действий участника совместной собственности.

Следовательно, при установлении факта нахождения спорного недвижимого имущества до его отчуждения Хребтовой В.А. в совместной

собственности Павленко Д.В. и Павленко Ю.В. для правильного разрешения спора суду следовало установить, имелись ли у Павленко Д.В. полномочия на отчуждение земельного участка с находящимися на нём постройками. В случае несогласия Павленко Ю.В. на отчуждение Павленко Д.В. земельного участка с постройками суду следовало установить, знала или должна ли была знать об этом Хребтова В.А.

Указанные обстоятельства, являлись юридически значимыми и подлежащими установлению судом для правильного разрешения дела о признании оспариваемой сделки недействительной.

Однако суд указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, оставил без исследования и правовой оценки.

В силу части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права. Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Между тем судебные постановления судов первой и апелляционной инстанций указанным требованиям закона не отвечают.

Удовлетворяя иски, суд не указал, на основании каких норм права пришёл к выводу о недействительности оспариваемой сделки.

Кроме того, делая вывод о том, что срок исковой давности по требованию о признании сделки недействительной истцами не пропущен, суд указал, что данный срок подлежит исчислению с момента исполнения сделки.

При этом суд не учёл, что заключённый между Павленко Д.В. и Хребтовой В.А. договор купли-продажи, оспариваемый истцами по мотиву отсутствия согласия Павленко Ю.В. на его заключение, является оспоримой сделкой, а в силу положений пункта 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий её недействительности составляет один год и течение срока исковой давности исчисляется со дня, когда истцы узнали или должны были узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Указанные требования закона не были учтены судами при разрешении вопроса о пропуске истцами срока исковой давности.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Хребтовой В.А., в связи с чем решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 4 апреля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 июля 2016 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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

**определила:**

решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 4 апреля 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 июля 2016 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи