



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 48-КГ18-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 февраля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску отдела опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района Челябинской области в интересах несовершеннолетних Хилажева К. Р., Хилажевой К. О. к Хилажевой Татьяне Владимировне, Набиуллиной Раисе Абдуловне о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности ничтожной сделки, по иску Набиуллиной Раисы Абдуловны к администрации Саткинского муниципального района Челябинской области о признании распоряжения недействительным по кассационной жалобе представителя отдела опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района Челябинской области Швыдкой О.К. в интересах несовершеннолетних Хилажева К.Р. и Хилажевой К.О. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 10 ноября 2016 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

отдел опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района Челябинской области обратился в суд с иском в интересах несовершеннолетних Хилажева К.Р., Хилажевой К.О. к Хилажевой Т.В., Набиуллиной Р.А. с требованиями о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], и приведении сторон в первоначальное положение.

В обоснование исковых требований истец указал на то, что на основании распоряжения администрации Саткинского муниципального района от 19 октября 2015 года №1235-р Хилажевой Т.В. разрешена продажа вышеназванной квартиры с одновременным приобретением квартиры [REDACTED] в доме [REDACTED] по ул. [REDACTED] области, с оформлением права собственности на квартиру, в том числе на имя несовершеннолетних Хилажева К.Р. и Хилажеву К.О. по 1/3 доли за каждым. Однако данное обязательство Хилажевой Т.В. не исполнено, чем нарушены права несовершеннолетних детей.

Истец указал на то, что оспариваемая сделка является незаконной в силу статьи 168 Гражданского Кодекса РФ, поскольку совершена с нарушением статей 28, 37 Гражданского Кодекса РФ, статьи 60 Жилищного кодекса РФ, статьи 20 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статьи 7 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»

Набиуллина Р.А. обратилась в суд с иском к администрации Саткинского муниципального района о признании недействительным распоряжения администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 19 октября 2015 года №1235-р о разрешении Хилажевой Т.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних Хилажевой К.О. и Хилажева К.Р., совершить продажу квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], при условии одновременной покупки ею квартиры по адресу: [REDACTED]

Данное распоряжение Набиуллина Р.А. полагала незаконным, поскольку в нём не определён порядок расчёта с несовершеннолетними продавцами, не указан расчетный счёт и банк, куда должны быть переведены деньги на имя несовершеннолетних после продажи их долей в квартире. Кроме того, при выдаче разрешения на продажу квартиры не уведомлен второй родитель несовершеннолетних детей, его мнение не выяснено. Она как покупатель, не была уведомлена о том, что продавец должен был

исполнить обязательства по одновременной покупке квартиры для несовершеннолетних детей.

Решением Саткинского городского суда Челябинской области от 29 августа 2016 года искивые требования отдела опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района Челябинской области удовлетворены. Признан недействительным договор купли-продажи квартиры ■ в доме ■ по ул. ■ области, заключённый между Хилажевой Т.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Хилажевой К.О., ■ года рождения, Хилажева К.Р., ■ года рождения, и Набиуллиной Р.А.; погашена в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о государственной регистрации права собственности Набиуллиной Р.А. на указанную квартиру; квартира возвращена в собственность Хилажевой Т.В. (1/3 доля), Хилажевой К.О. (1/3 доля), Хилажева К.Р. (1/3 доля). С Хилажевой Т.В. в пользу Набиуллиной Р.А. взыскана денежная сумма в размере 1 050 000 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 10 ноября 2016 года решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отдела опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района Челябинской области отказано.

Дополнительным апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 22 июня 2017 года в удовлетворении исковых требований Набиуллиной Р.А. отказано.

В кассационной жалобе представителя отдела опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района Челябинской области Швыдкой О.К. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 10 ноября 2016 года ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 14 декабря 2017 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 22 января 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Стороны и третьи лица, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки. От представителя истца и третьего

лица Хилажева Р.Р. поступили заявления, в которых они поддержали доводы кассационной жалобы и просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 10 ноября 2016 года и дополнительное апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 22 июня 2017 года подлежащими отмене по следующим основаниям.

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.

При рассмотрении настоящего дела судебной коллегией по гражданским делам Челябинского областного суда были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав участвующих в деле лиц.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, Хилажевой Т.В. и её несовершеннолетним детям Хилажеву К.Р. и Хилажевой К.О. на праве общей долевой собственности по 1/3 доли каждому принадлежала квартира, расположенная по адресу: [REDACTED]

Распоряжением Главы администрации Саткинского муниципального района от 19 октября 2015 года № 1235-р Хилажевой Т.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Хилажева К.Р. и Хилажевой К.О., разрешена продажа указанной квартиры при условии одновременной покупки квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], - в которой по 1/3 доле в праве собственности будет принадлежать несовершеннолетним Хилажеву К.Р. и Хилажевой К.О.

На Хилажеву Т.В. возложена обязанность в месячный срок с момента совершения сделки предоставить в отдел опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района копии правоустанавливающих документов на

квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], и справку о регистрации несовершеннолетних по новому месту жительства.

14 октября 2015 году между Набиуллиной Р.А. и Хилажевой Т.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Хилажева К.Р. и Хилажевой К.О., заключён договор купли-продажи квартиры по адресу: [REDACTED]

Переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке 11 ноября 2015 года.

При этом ни квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED], ни какое-либо другое жилое помещение Хилажева Т.В. не приобрела.

Согласно уведомлений Управления Росреестра по Челябинской области от 21 января 2016 года несовершеннолетние Хилажев К.Р. и Хилажева К.О. зарегистрированных прав на объекты недвижимого имущества не имеют.

Разрешая спор по существу и удовлетворяя исковые требования отдела опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что оспариваемая сделка является недействительной, потому, что обязательное условие об одновременном совершении договоров купли-продажи квартиры, где проживали несовершеннолетние дети, и покупки для них другого равноценного жилья, предусмотренное распоряжением Главы администрации Саткинского муниципального района от 19 октября 2015 года № 1235-р, Хилажевой Т.В. при совершении сделки выполнено не было. В результате данной сделки несовершеннолетние Хилажев К.Р. и Хилажева К.О. утратили право собственности на принадлежавшие им доли в проданной квартире, при этом другое равноценное жилое помещение в долевую собственность они не приобрели, в связи с чем, их права были нарушены. Суд в решении сослался на общие нормы статей 166 и 167 Гражданского кодекса Российской Федерации о недействительности сделок и возвратил стороны оспариваемого договора купли-продажи квартиры № [REDACTED] в [REDACTED] в первоначальное положение.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции. Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, судебная коллегия указала на то, что не исполнение Хилажевой Т.В. распоряжения Главы администрации Саткинского муниципального района от 19 октября 2015 года № 1235-р не свидетельствует о незаконности договора купли-продажи квартиры, заключённого между Набиуллиной Р.А. и Хилажевой Т.В., в соответствии с нормами статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, хотя суд первой инстанции на эту норму материального права в

решении не ссылался. По мнению суда апелляционной инстанции, оспариваемая сделка была совершена в надлежащей форме, с соблюдением установленной процедуры отчуждения принадлежащего несовершеннолетним недвижимого имущества, на заключение сделки было дано согласие органа опеки и попечительства Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района, сделка фактически исполнена, в связи с чем, оснований для признания её недействительной не имеется.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что при рассмотрении дела судом первой инстанции не были определены нормы материального права, регулирующие возникшие по данному делу правоотношения, а при апелляционном рассмотрении дела этот недостаток исправлен не был и при этом была допущена ошибка в толковании и применении норм материального права, подлежащих применению при рассмотрении дела.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишён жилища.

Положениями статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания её таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

В силу пунктов 1, 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с её недействительностью, и недействительна с момента её совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Приведённые нормы Гражданского кодекса Российской Федерации являются общими и не устанавливают оснований, по которым гражданско-правовая сделка может быть признана судом недействительной (оспоримой или ничтожной), в связи с чем суд первой инстанции на основании только

этих норм материального права не мог вынести решение о признании оспариваемого истцом договора купли-продажи квартиры недействительным. Для принятия такого решения требовалось установить конкретные основания для признания сделки недействительной, предусмотренные статьями 168 и 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, чего при рассмотрении дела в суде первой инстанции сделано не было.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции, эту ошибку не исправил, не определил, какие нормы материального права и почему подлежат применению при рассмотрении настоящего дела, допустив при этом неправильное толкование и применение тех норм, на которые содержится ссылка в апелляционном определении.

В апелляционном определении со ссылкой на статью 168 Гражданского кодекса Российской Федерации содержится вывод о том, что сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения. Помимо того, что суд первой инстанции своё решение на этой норме права не основывал, этот вывод суда апелляционной инстанции является неправильным и потому, что он основан на редакции статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, утратившей силу в связи с принятием Федерального закона от 07.05.2013г. №100-ФЗ и не действовавшей на момент возникновения правоотношений между сторонами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации в действующей редакции за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с пунктом 2 той же статьи сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Таким образом, суд апелляционной инстанции должен был уточнить, по каким основаниям в рамках данного дела истцом оспаривается совершённая ответчиками сделка, в зависимости от чего в дальнейшем определить круг тех юридически значимых обстоятельств, которые влияют на действительность или недействительность этой сделки или свидетельствуют о её ничтожности.

При обращении в суд и при рассмотрении дела в суде первой инстанции истец ссылался на то, что оспариваемая им сделка противоречит

нескольким федеральным законам и нарушает жилищные права несовершеннолетних детей, то есть на те условия ничтожности сделки, которые указаны в пункте 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации. Эти доводы истца ни в решении суда, ни в апелляционном определении не отражены и оценки не получили.

При рассмотрении дела в апелляционном порядке судом апелляционной инстанции не принято во внимание также то, что в соответствии со статьёй 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (введена в действие Федеральным законом от 07.05.2013г. №100-ФЗ) установлены специальные основания для признания недействительными сделок, совершённых без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления.

При рассмотрении дела в суде истец указывал на то, что оспариваемая сделка совершена ответчиками с нарушением условия, при котором органом опеки и попечительства было дано согласие на продажу квартиры, в которой проживали несовершеннолетние дети, а именно – на одновременное с продажей этой квартиры приобретение в собственность детей другой конкретной квартиры. Таким образом, по мнению истца, оснований для вывода о том, что оспариваемая сделка была совершена с согласия органа опеки и попечительства, не имеется, поскольку согласия на отчуждение принадлежавшей несовершеннолетним детям на праве собственности недвижимости без обеспечения их другим равноценным жильём ответчиками получено не было.

Этот довод имеет существенное значение, поскольку заключив оспариваемую сделку, Хилажева Т.В. не выполнила требование, предусмотренное распоряжением Главы администрации Саткинского муниципального района от 19 октября 2015 года № 1235-р, в части покупки в собственность несовершеннолетних Хилажева К.Р. и Хилажевой К.О. другой квартиры, что привело к лишению их прав на жилое помещение, при этом на момент сделки продаваемое жилое помещение являлось для них единственным.

При рассмотрении дела суду также не было представлено доказательств того, что в результате совершенной сделки законные права несовершеннолетних были соблюдены, а именно часть полученных от продажи квартиры денег была депонирована на счёт детей в кредитном учреждении или израсходована в их интересах, в том числе, на приобретение для них квартиры [REDACTED] области с оформлением права собственности на квартиру по 1/3 доли за каждым, на что было указано в распоряжении администрации.

Эти обстоятельства имеют правовое значение, но судом апелляционной инстанции во внимание не приняты и при рассмотрении дела не оценивались.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов лиц, участвующих в деле. Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 10 ноября 2016 года и дополнительное апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 22 июня 2017 года, являющееся частью основного апелляционного определения, подлежат отмене.

При новом апелляционном рассмотрении дела суду апелляционной инстанции 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:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 10 ноября 2016 года и дополнительное апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 22 июня 2017 года отменить.

Дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда.

Председательствующий:

Судьи: