

ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

Дело № 88-5579/2022 (88-36465/2021)

№ дела суда 1-й инстанции 2-66/2021

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар
года

22 марта 2022

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего ФИО6,

судей ФИО7, ФИО8,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО3 к ФИО4, действующей в своих интересах и в интересах малолетней ФИО1, ФИО2 о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении, встречному иску ФИО4 к ФИО3, УФССП по <адрес>, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО "Департамент аукционных продаж» о признании незаконным постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию, признании торгов недействительными, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки по кассационной жалобе представителя ФИО3 по доверенности ФИО9 на решение Центрального районного суда г. Волгограда от 15 марта 2021 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 7 июля 2021 года.

Заслушав доклад судьи Жогина О.В., судебная коллегия

установила:

ФИО3 обратился в суд с иском к ФИО4, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних ФИО1, ФИО2, о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении, в обоснование заявленных требований указав, что на основании договора купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ он является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>. В настоящее время в квартире незаконно проживают и зарегистрированы ФИО4 и ее несовершеннолетние дети, что нарушает его права как собственника на распоряжение принадлежащим недвижимым имуществом. С учетом уточнения исковых требований истец просил суд признать ФИО4, ФИО1 и ФИО2 утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, выселить ответчиков из жилого помещения.

ФИО4 обратилась в суд со встречным иском к ФИО3, УФССП России по <адрес>, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» о признании постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию незаконным, признании торгов недействительными, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки, указав, что в августе 2020 года ей стало известно о продаже с

торгов принадлежащего ей жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, в счет погашения имеющейся у нее задолженности по исполнительным производствам, однако данная квартира является единственным местом жительства для нее и ее несовершеннолетних детей, в связи с чем, в силу действующего законодательства, на нее не могло быть обращено взыскание. Кроме того, жилое помещение было продано с торгов за 600 000 руб., однако цена квартиры определена специалистами в размере 2 270 000 руб., следовательно, установленная на торгах цена квартиры не соответствует действительной стоимости недвижимого имущества, что лишило ее права получить денежные средства в большем размере. ФИО4 полагала, что поскольку квартира является единственным пригодным для проживания жилищем для нее и детей, то у судебного пристава-исполнителя отсутствовали основания для ареста недвижимости и передачи на реализацию с торгов. ФИО4 просила суд признать незаконным постановление судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП <адрес> УФССП России по <адрес> в рамках исполнительного производства о передаче арестованного имущества – жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, на реализацию; признать недействительными торги по продаже квартиры, проведенные ДД.ММ.ГГГГ ООО «Департаментом аукционных продаж», победителем которых признан ФИО3; договор купли-продажи квартиры, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Департаментом аукционных продаж» и ФИО3, применить последствия недействительности сделки, признать недействительной запись в ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ на указанную квартиру, вернуть квартиру в ее собственность, взыскать с ФИО3 в бюджет государственную пошлину в размере 16 042 рубля.

Решением Центрального районного суда г. Волгограда от 15 марта 2021 года ФИО3 в удовлетворении исковых требований отказано. Встречные иски ФИО4 удовлетворены частично. Признано незаконным постановление судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП <адрес> УФССП России по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в рамках исполнительного производства № о передаче арестованного имущества – жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, на реализацию; признаны недействительными торги по продаже квартиры, проведенные ДД.ММ.ГГГГ ООО «Департаментом аукционных продаж», победителем которых признан ФИО3; договор купли-продажи квартиры, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Департаментом аукционных продаж» и ФИО3; применены последствия недействительности сделки путем признания за ФИО4 права собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, и возложения на УФССП России по <адрес> обязанности вернуть ФИО3 уплаченные по договору купли-продажи денежные средства.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от ДД.ММ.ГГГГ решение суда изменено в части применения последствий недействительности договора купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ. Суд апелляционной инстанции применил последствия недействительности договора купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ, возвратив ФИО4 в собственность жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, и прекратив право собственности ФИО3 на указанную квартиру; взыскать с ФИО4 в пользу ФИО3 уплаченные по договору денежные средства в размере 1 600 083,05 рублей. Также суд апелляционной инстанции указал, что настоящее апелляционное определение является основанием для внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить указанные судебные постановления, считая, что судами допущены существенные нарушения норм права.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом, в судебное заседание не явились, об отложении рассмотрения дела ходатайств не представили, о причинах неявки не сообщили.

При указанных обстоятельствах, учитывая положения статьи 167, части 2 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 379.6 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции рассматривает дело в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении.

Согласно части 1 статьи 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для ее удовлетворения по следующим основаниям.

Судом установлено и из материалов дела следует, что в связи с имеющейся у ФИО4 задолженностью на исполнении в Краснооктябрьском РОСП <адрес>УФССП по <адрес> находилось сводное исполнительное производство от ДД.ММ.ГГГГ в отношении должника ФИО4 о изыскании денежных средств в общей сумме 318 010,88 руб. 88 коп.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП Волгограда УФССП по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ наложен арест на имущество должника ФИО4, в том числе на принадлежащее ФИО4 жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП Волгограда УФССП по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ указанное жилое помещение, оцененное в сумме 1 768 333 рублей, передано в ТУ Росимущества в <адрес> на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно протоколу № о результатах повторных торгов по продаже арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ, арестованное имущество - жилое помещение по адресу: <адрес>, было продано за 1 600 083,05 рублей, победителем торгов признан ФИО3

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Департаментом аукционных продаж» (продавцом) как организатором торгов и ФИО3 (покупателем) как победителем торгов был заключен договор купли-продажи арестованного имущества – жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>.

Денежные средства от продажи квартиры в сумме 1 600 083,05 рубля перечислены на счет Краснооктябрьского РОСП <адрес> УФССП по <адрес> в рамках сводного исполнительного производства, и частично направлены на погашение задолженности перед взыскателями, а оставшиеся денежные средства 14 июля и ДД.ММ.ГГГГ перечислены на расчетные счета ФИО4

Постановлением судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП <адрес> УФССП по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ сводное исполнительное производство окончено в связи с фактическим исполнением.

Из материалов дела следует, что жилое помещение общей площадью 48,4 кв.м, расположенное по адресу: <адрес>, принадлежало на праве собственности ФИО4, которая зарегистрирована и проживает в данной квартире совместно с несовершеннолетними детьми.

Иного жилого недвижимого имущества у ФИО4 и несовершеннолетних ФИО1, ФИО2 в собственности не имеется.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции (с ним согласился и суд апелляционной инстанции), руководствуясь статьей 40 Конституции Российской Федерации, статьями 167, 446, 447, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации,

Федерации, статьями 2, 4, 68, 79, 87 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», принимая во внимание разъяснения, изложенные в пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 года № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», пришел к выводу, что судебным приставом-исполнителем в нарушение требований закона вынесено постановление о передаче арестованного имущества в виде квартиры, которая является для должника и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением, чем существенно нарушены права ФИО4 на жилое помещение, в связи с чем единственным способом для восстановления нарушенного права ФИО4 является признание постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на продажу с торгов незаконным, а также признание проведенных на основании указанного постановления торгов и заключенного по результатам торгов договора купли-продажи недействительными.

Также суд, установив существенное нарушение прав ФИО4 на жилое помещение при вынесении судебным приставом постановления о передаче арестованного имущества на продажу с торгов, пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для признания ФИО4 и ее несовершеннолетних детей утратившими право пользования квартирой и выселении, и отказал ФИО3 в удовлетворении исковых требований.

Вместе с тем, применяя последствия недействительности сделки в виде признания за ФИО4 права собственности на жилое помещение и возложения на УФССП России по <адрес> обязанности вернуть ФИО3 уплаченные по договору купли-продажи денежные средства, суд первой инстанции не учел, что денежные средства от продажи квартиры в сумме 1 600 083,05 рубля были перечислены на счет Краснооктябрьского РОСП <адрес> УФССП по <адрес> в рамках сводного исполнительного производства и частично направлены на погашение задолженностей перед взыскателями, а в сумме 1 243 026,82 рублей перечислены на расчетные счета ФИО4

При таких обстоятельствах, учитывая, что ФИО4 стороной по недействительному договору купли-продажи имущества не являлась, а у районного отдела судебных приставов и УФССП России по <адрес> полученных по договору купли-продажи денежных средств не имеется, суд апелляционной инстанции, с учетом положений статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснений, изложенных в пункте 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», изменил решение суда в части применения последствий недействительности сделки, применив последствия недействительности договора купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ, возвратив ФИО4 в собственность жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, прекратив право собственности ФИО3 на указанную квартиру. Также суд апелляционной инстанции указал, что настоящее апелляционное определение является основанием для внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости. Кроме того, суд апелляционной инстанции взыскал с ФИО4 в пользу ФИО3 уплаченные по договору денежные средства в сумме 1 600 083,05 рубля.

Выводы суда первой и апелляционной инстанции соответствуют обстоятельствам дела, подтверждены исследованными и надлежаще оцененными доказательствами, подробно мотивированы.

У суда кассационной инстанции отсутствуют основания, по которым следует не соглашаться с выводами судов нижестоящих инстанций.

Доводы кассационной жалобы о неправильном разрешении вопроса о порядке возврата денежных средств отклоняются, поскольку суд апелляционной инстанции правомерно исходил из положений пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации о возврате

сторон в первоначальное положение, по смыслу которого денежные средства должны быть возвращены теми лицами, которыми они получены по результатам торгов, в данном случае – ФИО4, которой возвращена квартира.

По существу, доводы кассационной жалобы повторяют правовую позицию заявителя, ранее изложенную в ходе рассмотрения дела судами первой и апелляционной инстанций, были предметом проверки и оценки судов, которыми правомерно отвергнуты, как несостоятельные.

Данные доводы фактически сводятся к несогласию с оценкой суда представленных по делу доказательств, что в соответствии со статьей 379.6 ГПК РФ не может являться основанием для пересмотра в кассационном порядке вступивших в законную силу судебных постановлений.

В соответствии с частью 3 статьи 390 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими.

Принятые по делу судебные постановления вынесены на основании правильно определенных юридически значимых обстоятельств, в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права, вследствие чего основания для их отмены по доводам кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Центрального районного суда г. Волгограда от 15 марта 2021 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 7 июля 2021 года оставить без изменения, кассационную жалобу представителя ФИО3 по доверенности ФИО9 - без удовлетворения.

Председательствующий

ФИО6

Судьи

ФИО7

ФИО8