



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 20-КГ16-21

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 марта 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Рамазанова О.И. и Сиражудиновой С.О. к Нартгишиеву Х.Н., Гусейнову Г.Г., ООО «Строительная компания «Строй Мир», ООО «Бетон-Энерго», ООО «ИнПро», ОАО «Россельхозбанк», нотариусам Мусаевой И.А. и Азаматову А.Н., Управлению Росреестра по Республике Дагестан и филиалу ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» по Республике Дагестан о признании недействительными доверенностей, договоров купли-продажи, передаточных актов, свидетельств и записей о государственной регистрации права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Сиражудиновой С.О. на решение Кировского районного суда г. Махачкалы от 30 декабря 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 12 мая 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителя Рамазанова О.И., Сиражудиновой С.О. – Курбановой Д.А. по доверенности, Сиражудиновой С.О., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителей ОАО «Россельхозбанк» по доверенностям Ибнухажарова М.А., Пайзулаева З.М., Гусейнова Г.Г., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Рамазанов О.И. и Сиражудинова С.О. обратились в суд с иском к Нартгишиеву Х.Н., Гусейнову Г.Г., ООО «Строительная компания «Строй

Мир», ООО «Бетон-Энерго», ООО «ИнПро», ОАО «Россельхозбанк», нотариусам Мусаевой И.А. и Азаматову А.Н., Управлению Росреестра по Республике Дагестан и филиалу ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» по Республике Дагестан о признании недействительными доверенностей, договоров купли-продажи, передаточных актов, свидетельств и записей о государственной регистрации права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Дело неоднократно рассматривалось судебными инстанциями.

Решением Кировского районного суда г. Махачкалы от 11 ноября 2014 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 20 января 2015 г., исковые требования Рамазанова О.И. и Сиражудиновой С.О. удовлетворены в полном объеме.

Постановлением президиума Верховного Суда Республики Дагестан от 6 мая 2015 г. удовлетворена кассационная жалоба Дагестанского регионального филиала ОАО «Россельхозбанк», названные судебные постановления отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении решением Кировского районного суда г. Махачкалы от 30 декабря 2015 г. в удовлетворении исковых требований отказано и указано, что решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о восстановлении ипотеки в пользу ОАО «Россельхозбанк» на производственную базу общей площадью [REDACTED] кв.м, жилой дом общей площадью [REDACTED] кв.м и земельные участки под ними общей площадью [REDACTED] кв.м и [REDACTED] кв.м соответственно.

Дополнительным решением Кировского районного суда г. Махачкалы от 8 февраля 2016 г. резолютивная часть решения суда дополнена указанием на то, что решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о восстановлении права собственности ООО «ИнПро» на производственную базу общей площадью [REDACTED] кв.м и земельный участок под ней общей площадью [REDACTED] кв.м, а также на земельный участок общей площадью [REDACTED] кв.м. Кроме того, решение является основанием для внесения записи о восстановлении права собственности ООО «Строительная компания «СтройМир» на жилой дом общей площадью [REDACTED] кв.м и земельный участок под ним общей площадью [REDACTED] кв.м.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 12 мая 2016 г. решение Кировского районного суда г. Махачкалы от 30 декабря 2015 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Сиражудиновой С.О. содержится просьба об отмене решения Кировского районного суда г. Махачкалы от 30 декабря

2015 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 12 мая 2016 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 7 февраля 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом, Рамазанову О.И. на праве собственности принадлежали объекты недвижимости: земельный участок общей площадью [REDACTED] кв.м, кадастровый номер [REDACTED], а также производственная база общей площадью [REDACTED] кв.м и земельный участок под ней общей площадью [REDACTED] кв.м, кадастровый номер [REDACTED], расположенные по адресу: [REDACTED].

11 октября 2011 г. на основании доверенности [REDACTED] от 6 сентября 2011 г. (т. 1, л.д. 10) Нартгишиев Х.Н. от имени Рамазанова О.И. заключил договор купли-продажи с ООО «Бетон-Энерго», согласно которому продал производственную базу площадью [REDACTED] кв. м по цене 2 000 000 руб. (т.1, л.д. 239).

По договору купли-продажи от 11 октября 2011 г. принадлежащий Рамазанову О.И. земельный участок общей площадью [REDACTED] кв.м, кадастровый номер [REDACTED], продан ООО «Бетон-Энерго» по цене 2 000 000 руб., которое в свою очередь передало указанное выше имущество ОАО «Россельхозбанк» в ипотеку в обеспечение исполнения своих обязательств.

Впоследствии ООО «Бетон-Энерго» по договорам купли-продажи от 21 апреля 2014 г. передало в собственность ООО «ИнПро» производственную базу общей площадью [REDACTED] кв.м и земельный участок под ней, а также земельный участок общей площадью [REDACTED] кв.м, кадастровый номер [REDACTED], с имеющимися обременениями, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан 8 мая 2014 г.

Также судом установлено, что Сиражудиновой С.О. на праве собственности принадлежали жилой дом общей площадью [REDACTED] кв.м и земельный участок под ним общей площадью [REDACTED] кв.м, кадастровый номер [REDACTED], расположенные по адресу: [REDACTED].

Из материалов дела следует, что в результате сделки, заключенной между Гусейновым Г.Г. от имени Сиражудиновой С.О. на основании доверенности от 6 декабря 2011 г. и ООО «Строительная компания «Строй Мир», принадлежащее ей и перечисленное выше недвижимое имущество перешло в собственность ООО «Строительная компания «Строй Мир» и в обеспечение исполнения обязательств последнего передано в ипотеку ОАО «Россельхозбанк», что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 20 августа 2014 г.

Суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, отказал в удовлетворении требований истцов о признании недействительными доверенностей и договоров купли-продажи, заключенных от их имени, указав, что истцами не представлено доказательств недобросовестности ООО «Строительная компания «Строй Мир» и ООО «ИнПро» как последних приобретателей имущества. При этом, по мнению суда, Рамазанов О.И. и Сиражудинова С.О. выразили свою волю на отчуждение спорного имущества, передав правоустанавливающие документы Нартгишиеву Х.Н.

Суд указал также на то, что имеющееся в материалах дела заключение судебно-почерковедческой экспертизы, согласно выводам которой рукописные записи и подписи от имени истцов в доверенностях, выданных от их имени, в договоре купли-продажи земельного участка площадью [REDACTED] кв.м и передаточном акте от 11 октября 2011 г., а также в заявлении о регистрации перехода права выполнены не Рамазановым О.И. и Сиражудиновой С.О., а другим лицом, не может являться надлежащим доказательством по делу, поскольку такая экспертиза назначена судом с нарушениями действующего законодательства и проведена экспертом в отсутствие оригиналов исследуемых документов. Проведение повторной судебно-почерковедческой экспертизы судебные инстанции посчитали невозможным ввиду отсутствия оригиналов оспариваемых документов.

С вынесенными судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) сделка недействительна по основаниям, установленным данным Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно статье 167 Гражданского кодекса Российской Федерации она считается недействительной с момента совершения и не порождает тех юридических последствий, ради которых заключалась, в том числе перехода титула собственника к приобретателю; при этом, по общему правилу, применение последствий недействительности сделки в форме двусторонней реституции не ставится в зависимость от добросовестности сторон.

Статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривалось, 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.

В соответствии с пунктом 35 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» (далее – постановление Пленума №10/22), если имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения приобретателя (статьи 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации). Когда в такой ситуации предъявлен иск о признании недействительными сделок по отчуждению имущества, суду при рассмотрении дела следует иметь в виду правила, установленные статьями 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Как указано в статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В силу части 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.

По смыслу указанных выше норм права, значимым по делу обстоятельством является установление факта выбытия спорного имущества из владения собственника или из владения лица, которому оно было передано собственником во владение, помимо их воли.

Между тем такое обстоятельство фактически судами установлено не было.

Как следует из постановления о возбуждении уголовного дела и принятии его к производству от 28 марта 2016 г., Нартгишиев Х.Н., действуя с прямым умыслом из корыстных побуждений, подделал доверенности от

имени Рамазанова О.И. и Сиражудиновой С.О., завладел их имуществом и распорядился по своему усмотрению (т. 7, л.д. 17-18).

Согласно объяснениям сторон, данным ими в суде первой инстанции, стороны до обращения в суд знакомы не были, никаких взаимоотношений по вопросу отчуждения спорного имущества не имели.

Так, согласно расписке от 19 декабря 2011 г. Нартгишиев Х.Н. получил правоустанавливающие документы на принадлежащее истцам имущество не от истцов Рамазанова О.И. и Сиражудиновой С.О., а от Рамазанова М.А., о чем он также пояснял суду первой инстанции (т. 1, л.д.14).

Согласно сообщению нотариальной палаты Республики Дагестан от 27 августа 2014 г. № 395 последнее нотариальное действие, совершенное нотариусом Мусаевой И.А., по данным реестра датировано 4 августа 2011 г., тогда как выданная от имени Рамазанова О.И. доверенность на имя Нартгишиева Х.Н. относительно распоряжения производственной базой площадью █████ кв.м датирована 6 сентября 2011 г.

Из справки № 302, выданной 2 июля 2015 г., усматривается, что в доверенности от имени Сиражудиновой С.О. указаны паспортные данные, не соответствующие действительности, а именно данные паспорта, выданного 12 мая 1999 г., тогда как 21 января 2010 г. ею получен новый паспорт.

Кроме того, на момент выдачи доверенности Гусейнову Г.Г. от имени Сиражудиновой С.О. 6 декабря 2011 г. последняя находилась в г. Москве в связи с осуществлением трудовых обязанностей в ЦКБ РАН, что подтверждается соответствующей справкой (т. 5, л.д. 241).

Однако указанные обстоятельства, на которые ссылались истцы, в нарушение требований части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации какой-либо оценки судов не получили.

Согласно статье 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом (часть 1). Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались (часть 2).

Истцы, оспаривая факт выдачи ими доверенностей, указывали на то, что они их не подписывали, то есть отрицали факт совершения ими односторонних сделок, связанных с выдачей доверенностей на имя Нартгишиева Х.Н. и Гусейнова Г.Г.

Таким образом, суду в соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при распределении бремени доказывания следовало возложить на ответчиков Нартгишиева Х.Н. и Гусейнова Г.Г. обязанность по доказыванию того, что воля истцов на отчуждение недвижимого имущества была выражена в надлежащей форме, и

обязанность по представлению от имени Рамазанова О.И. и Сиражудиновой С.О. доверенностей либо иных документов, однако этого сделано не было.

В материалах дела подлинные доверенности от 6 декабря 2011 г., выданные Рамазановым О.И. и Сиражудиновой С.О. Нартгишиеву Х.Н. и Гусейнову Г.Г. соответственно, отсутствуют.

Определениями Кировского районного суда г. Махачкалы от 15 июля 2015 г. и 8 октября 2015 г. назначена повторная судебная почерковедческая экспертиза, предметом которой являлись оспариваемые доверенности, однако определением этого же суда от 29 декабря 2015 г. указанные определения отменены, а в удовлетворении ходатайства истцов о назначении повторной судебной почерковедческой экспертизы отказано в связи с отсутствием оригиналов исследуемых документов (т.6, л.д. 28-36).

Определением Кировского районного суда г. Махачкалы от 29 декабря 2015 г. также отказано в удовлетворении ходатайства истцов о назначении повторной судебной комиссионной почерковедческой экспертизы по той же причине (т. 6, л.д. 38-45).

На основании статьи 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации письменными доказательствами являются содержащие сведения об обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения и разрешения дела, акты, договоры, справки, деловая корреспонденция, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой, графической записи, в том числе полученные посредством факсимильной, электронной или другой связи либо иным позволяющим установить достоверность документа способом. К письменным доказательствам относятся приговоры и решения суда, иные судебные постановления, протоколы совершения процессуальных действий, протоколы судебных заседаний, приложения к протоколам совершения процессуальных действий (схемы, карты, планы, чертежи) (часть 1). Письменные доказательства представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии. Подлинные документы представляются тогда, когда обстоятельства дела согласно законам или иным нормативным правовым актам подлежат подтверждению только такими документами, когда дело невозможно разрешить без подлинных документов или когда представлены копии документа, различные по своему содержанию (часть 2).

Таким образом, факт выдачи Рамазановым О.И. и Сиражудиновой С.О. доверенностей, свидетельствующих об их воле на отчуждение имущества, не был подтвержден подлинными документами.

Кроме того, суды не учли, что действующее законодательство не запрещает проводить почерковедческую экспертизу на основании копий документов. Вопрос о достаточности и пригодности предоставленных образцов для исследования экспертом, как и вопрос о методике проведения экспертизы применительно к вопросам, поставленным в постановлении о назначении экспертизы, относится к компетенции лица, проводящего экспертизу.

Допущенные нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 12 мая 2016 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с 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 Верховного Суда Республики Дагестан от 12 мая 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

