

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 августа 2023 года

город Астана

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Казахстан в составе:

председательствующего - судьи Султанова Н.К.,

судей Абдрахманова С.А., Айтжанова Е.Ж., Балкен М.Т.,

Жармухамбетовой С.А., Кейкибасовой З.Б., Максюта Е.Т.,

с участием прокурора Унипаева А.С.,

представителя истца Сыдыкова Н.С.,

представителей ответчиков:

акционерного общества (далее - АО) «Алматинский технологический университет» Есембаевой Б.А.,

товарищества с ограниченной ответственностью (далее - ТОО) «СаулетТҚұрылыс» Юсупова Я.А.,

представителя третьего лица АО «ForteBank» Пшеничного О.Б.

рассмотрев в открытом судебном заседании посредством мобильной видеоконференцсвязи гражданское дело по иску ТОО «Дар-Строй» к ТОО «СаулетТҚұрылыс» и АО «Алматинский технологический университет» о признании недействительным договора купли-продажи, возвращении сторон в первоначальное положение, понуждении ТОО «СаулетТҚұрылыс» к исполнению обязательств,

поступившее по протесту Генерального Прокурора Республики Казахстан на решение специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 27 июля 2012 года, постановления апелляционной судебной коллегии по гражданским и административным делам Алматинского городского суда от 31 октября 2012 года, кассационной судебной коллегии Алматинского городского суда от 12 декабря 2012 года, надзорной коллегии по гражданским и административным делам Верховного Суда Республики Казахстан от 9 октября 2013 года,

УСТАНОВИЛА:

ТОО «Дар-Строй» обратилось в суд с иском к ТОО «СаулетТҚұрылыс» и АО «Алматинский технологический университет» (далее - Университет) о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества от 15 июня 2011 года, возвращении сторон в первоначальное положение, понуждении ТОО



«СаулетТҚұрылыс» к исполнению обязательств по договору от 1 августа 2008 года.

Университет предъявил встречный иск к ТОО «Дар-Строй» и ТОО «СаулетТҚұрылыс» о признании недействительным договора о передаче имущества в счет погашения задолженности от 1 августа 2008 года.

Третье лицо на стороне истца - АО «Альянс Банк» обратилось в суд с иском к ТОО «Дар-Строй» и ТОО «СаулетТҚұрылыс», Университету о признании недействительным этого же договора о передаче имущества.

Дело неоднократно рассматривалось различными судебными инстанциями.

Решением специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 27 июля 2012 года иск ТОО «Дар-Строй» удовлетворен.

Договор купли-продажи здания с земельным участком от 15 июня 2011 года между ТОО «Саулет-Курылыс» и Университетом признан недействительным. Стороны возвращены в первоначальное положение. С ТОО «Саулет-Курылыс» в пользу Университета взыскана сумма 583 000 000 тенге. Суд обязал Университет возвратить ТОО «Саулет-Курылыс» спорное недвижимое имущество со всеми правоустанавливающими документами. ТОО «Саулет-Курылыс» обязано исполнить обязательства по договору от 1 августа 2008 года о передаче спорного имущества в натуре ТОО «Дар-Строй» со всеми правоустанавливающими документами.

В удовлетворении встречных исков Университета и АО «Альянс Банк» о признании недействительным договора от 1 августа 2008 года о передаче имущества в счет погашения задолженности отказано.

Постановлением апелляционной судебной коллегии по гражданским и административным делам Алматинского городского суда от 31 октября 2012 года решение суда оставлено без изменения.

Постановлением кассационной судебной коллегии Алматинского городского суда от 12 декабря 2012 года постановление апелляционной судебной коллегии от 31 октября 2012 года оставлено без изменения.

Постановлением надзорной судебной коллегии по гражданским и административным делам Верховного Суда Республики Казахстан от 18 июля 2013 года в возбуждении надзорного производства по пересмотру судебных актов отказано.

Постановлением надзорной коллегии по гражданским и административным делам Верховного Суда Республики Казахстан от 9 октября 2013 года судебные акты оставлены в силе.

В протесте Генеральным Прокурором Республики Казахстан ставится вопрос об изменении судебных актов в части удовлетворения иска ТОО «Дар-Строй», с вынесением в этой части нового решения об отказе в иске, в связи с наличием исключительных оснований, предусмотренных подпунктом 3) части 6 статьи 438 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - ГПК), нарушением единообразия в толковании и применении норм права.

Судебные акты в части отказа в иске Университету и АО «Альянс Банк» не оспариваются.

Выслушав прокурора, представителей Университета и третьего лица, поддержавших доводы протеста, возражения представителей истца и ТОО «СаулетТҚұрылыс», изучив материалы гражданского дела и обсудив доводы протеста, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно подпункту 1) части 6 статьи 438 ГПК основаниями к пересмотру в кассационном порядке вступивших в законную силу судебных актов являются случаи, когда исполнение принятого постановления может привести к тяжким необратимым последствиям для жизни, здоровья людей либо для экономики и безопасности Республики Казахстан;

Пунктом 4 нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 15 января 2016 года № 1 «О праве доступа к правосудию и полномочиях Верховного Суда Республики Казахстан по пересмотру судебных актов» установлено, что реализуя указанные конституционные полномочия, Верховный Суд обеспечивает единообразное толкование и применение закона при осуществлении судопроизводства.

Единообразие судебной практики, характеризующееся едиными подходами к толкованию и применению судами норм права, достигается не только посредством принятия Верховным Судом нормативных постановлений, разъясняющих вопросы судебной практики, но и в результате пересмотра в кассационном порядке вступивших в законную силу судебных актов. При этом деятельность Верховного Суда по пересмотру судебных актов, направленная на обеспечение их законности, обоснованности и справедливости, имеет определяющее значение для формирования судебной практики.

Достижение единообразия судебной практики обусловлено задачами обеспечения законности, защиты конституционных прав и свобод человека и гражданина, поэтому пересмотр судебных актов, вступивших в законную силу, сопряжен с их высокой общественной значимостью, а также значением для развития права, его единообразного толкования и применения.



Исходя из указанных задач, процессуальным законодательством в качестве оснований кассационного пересмотра судебных актов определены:

-нарушение единообразия в толковании и применении судами норм права (подпункт 3) части 6 статьи 438 ГПК и подпункт 3) части 2 статьи 485 Уголовно-процессуального кодекса Республики Казахстан;

-угроза тяжких необратимых последствий для жизни, здоровья людей либо для экономики и безопасности Республики Казахстан, нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов (подпункты 1), 2) части 6 статьи 438 ГПК).

Таким образом, в целях обеспечения верховенства права и единообразия судебной практики преодоление юридической силы судебного акта в кассационном порядке носит исключительный, то есть ограниченный особыми основаниями характер.

Указанные обстоятельства для пересмотра судебных актов имеются.

Из материалов дела следует, что на основании соглашения об открытии кредитной линии от 27 июля 2006 года ТОО «СаулетТҚұрылыс» получило кредит в АО «Альянс Банк» (далее - Банк).

В качестве обеспечения исполнения обязательства заемщик предоставил Банку в залог здание, общей площадью 1055,8 квадратных метров, расположенное на земельном участке площадью 1,0643 гектаров, по улице Карасай батыра, 88 «Б» - 88 «В» в городе Алматы.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств у ТОО «СаулетТҚұрылыс» образовалась задолженность перед Банком, который неоднократно предпринимал попытки по внесудебной реализации заложенного имущества, однако предмет залога реализован не был.

По договору купли-продажи от 15 июня 2011 года (далее - Договор) ТОО «СаулетТҚұрылыс» с согласия Банка продало спорное недвижимое имущество Университету за 583 000 000 тенге.

Согласно пункту 4.1. Договора предоплата в сумме 364 000 000 тенге перечисляется на расчетный счет банка в целях погашения задолженности продавца (1 этап); 109 500 000 тенге перечисляется на расчетный счет продавца после подписания акта приема-передачи (2 этап); 109 500 000 тенге перечисляются на расчетный счет продавца после регистрации и перехода права собственности к покупателю (3 этап).

15 июня 2011 года Университет перечислил на счет Банка 364 000 000 тенге.

На основании писем ТОО «СаулетТҚұрылыс» от 13 и 24 июня, 7 июля 2011 года №№ 183, 185 и 187 денежные средства,

предусмотренные 2 и 3 этапами, направлены Университетом на счет ТОО «Дар-Строй».

Денежные средства ТОО «Дар-Строй» направлялись ТОО «СаулетТҚұрылыс» в счет уплаты задолженности в сумме 1 108 447 493 тенге, образовавшейся в результате неисполнения обязательств по оплате работ по договору подряда, заключенному между указанными товариществами 3 января 2007 года.

1 августа 2008 года ТОО «СаулетТҚұрылыс» и ТОО «Дар-Строй» заключили договор о передаче имущества последнего в счет погашения указанной задолженности (далее - Договор о передаче). Договор о передаче содержит отлагательное условие - ТОО «СаулетТҚұрылыс» взяло на себя обязательство передать ТОО «Дар-Строй» спорное имущество в срок до 1 июля 2011 года после снятия обременения, наложенного Банком. Данный договор исполнен не был, отлагательное условие не наступило. Данные обстоятельства сторонами спора признаны.

ТОО «Дар-Строй» обратилось в суд с иском к ТОО «СаулетТҚұрылыс» и Университету о признании недействительным Договора между последними, так как он заключен с целью уклонения от ответственности по погашению долга перед ТОО «Дар-Строй».

Удовлетворяя требования ТОО «Дар Строй», суды со ссылкой на пункт 3 статьи 158 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее - ГК) указали, что ТОО «СаулетТҚұрылыс» заключило сделку с Университетом с целью уклонения от исполнения обязательств перед ТОО «Дар-Строй». Университет, являясь участником сделки, знал или должен был знать об этом намерении, что подтверждено объективными доказательствами.

Надзорная судебная коллегия также указала, что Университет, приобретая земельный участок и имущество Никольского рынка, имеющего историческое значение для города Алматы, действовал за свой предпринимательский риск и вопреки своей уставной деятельности. Данные выводы судов являются ошибочными по следующим основаниям.

Признание сделки недействительной является одним из способов защиты нарушенного права.

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено заинтересованным лицом, надлежащим государственным органом либо прокурором. Под заинтересованным лицом согласно общим положениям гражданского законодательства понимается лицо, права и законные интересы которого нарушены или могут быть нарушены в результате совершения указанной сделки.



Спорное имущество являлось предметом залога на основании договора от 9 августа 2006 года между ТОО «СаулетТҚұрылыс» и Банком.

Согласно положениям пункта 1 статьи 299 ГК кредитор (залогодержатель) имеет право, в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодатель).

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 315 ГК, пунктов 2.2.1 Договора залога ТОО «СаулетТҚұрылыс» как залогодатель не вправе распоряжаться предметом залога без согласия залогодержателя.

Поэтому ТОО «СаулетТҚұрылыс» с учётом ограничений по распоряжению заложенным имуществом 1 августа 2008 года заключило с ТОО «Дар-Строй» договор с отлагательным условием, согласно которого спорное имущество в срок до 1 июля 2011 года после снятия обременения, наложенного Банком, должно было быть передано истцу.

Согласно положениям действующего гражданского законодательства снятие обременения возможно при прекращении ипотеки в связи с исполнением договора банковского займа, расторжением соглашения о залоге, обращением взыскания на предмет залога, в том числе путём его самостоятельной реализации.

Из материалов дела следует, что 2 июня 2006 года Банк дал письменное согласие залогодателю реализовать заложенное имущество при условии, что покупатель направит 364 000 000 тенге на расчетный счет Банка в счет погашения задолженности ТОО «СаулетТҚұрылыс».

После чего, 15 июня 2011 года заключен Договор, перечислены указанные денежные средства Банку, а 16 июня 2011 года Банком снято ограничение с имущества.

Таким образом, оспариваемый Договор между ТОО «СаулетТҚұрылыс» и Университетом заключен с согласия Банка, имеющего преимущественное право на предмет залога, ввиду наступления просрочки по кредитному соглашению.

Следовательно, целью заключения Договора являлось погашение обязательства перед Банком, а не уклонение от исполнения обязательств перед иными кредиторами.

Кроме того, на момент снятия ареста оспариваемый Договор был заключен, а в связи с прекращением права собственности ТОО «СаулетТҚұрылыс» утратило возможность исполнения Договора о передаче ввиду не наступления отлагательного условия.

Необходимо обратить внимание на то, что обязательства перед Банком у ТОО «СаулетТҚұрылыс» возникли раньше, чем перед ТОО «Дар-Строй». Так, кредитное соглашение между



ТОО «СаулетТҚұрылыс» и Банком заключено 27 июля 2006 года, договор залога - 9 августа 2006 года, а Договор о передаче имущества - 1 августа 2008 года.

При указанных обстоятельствах доказательств нарушений прав ТОО «Дар-Строй» в результате заключения и исполнения оспариваемого Договора не имеется. Как и не установлено недобросовестности в поведении Университета, поскольку обременений при реализации спорного имущества не было.

Удовлетворяя иск, суды указали о том, что ТОО «СаулетТҚұрылыс» признан иск. Однако данное признание иска противоречит законным интересам Банка и приобретателя Университета, поэтому не могло быть положено в основу вынесенного решения.

Судебная коллегия считает, что необоснованной является ссылка судов на пункт 3 статьи 158 ГК, поскольку право требования признания сделки недействительной (в редакции на момент возникновения спора и рассмотрения дела) возникает случае, если один из участников сделки совершил ее с намерением уклониться от исполнения обязательства или от ответственности перед третьим лицом либо государством, а другой участник сделки знал или должен был знать об этом намерении.

Между тем таких обстоятельств судом не установлено.

Таким образом, при рассмотрении данного дела судами нарушены нормы материального права, неправильно определен и выяснен круг обстоятельств, имеющих значение для дела, оспариваемые судебные акты нарушают права и законные интересы неопределенного круга лиц и не соответствует сложившейся по данной категории дел судебной практике.

Учитывая, что по делу не требуется сбор и дополнительная проверка доказательств, а обстоятельства спора установлены полно, судебная коллегия считает, что вынесенные по делу судебные акты подлежат изменению в части удовлетворения иска, в указанной части следует вынести новое решение об отказе в иске ТОО «Дар-Строй», протест Генерального Прокурора Республики Казахстан удовлетворить.

Руководствуясь подпунктом 9) части 2 статьи 451 ГПК, коллегия

ПОСТАНОВИЛА:

Решение специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 27 июля 2012 года, постановления апелляционной судебной коллегии по гражданским и административным делам Алматинского городского суда от 31 октября 2012 года, кассационной судебной коллегии Алматинского городского суда от 12 декабря 2012 года, надзорной коллегии по гражданским и административным

делам Верховного Суда Республики Казахстан от 9 октября 2013 года по данному делу изменить, отменить в части удовлетворения иска ТОО «Дар-Строй».

В указанной части вынести новое решение об отказе в иске ТОО «Дар-Строй» к ТОО «СаулетТҚұрылыс» и АО «Алматинский технологический университет» о признании недействительным договора купли-продажи, возвращении сторон в первоначальное положение, понуждении ТОО «СаулетТҚұрылыс» к исполнению обязательств.

В остальной части судебные акты оставить в силе

Протест Генерального Прокурора Республики Казахстан удовлетворить.

Председательствующий

Н. Султанов

Судьи

С. Абдрахманов

Е. Айтжанов

М. Балкен

С. Жармухамбетова

З. Кейкибасова

Е. Максюта

Копия верна.

Судья

Е. Максюта



Судопроизводство