



ВЕРХОВНИЙ СУД УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

12 жовтня 2016 року

м. Київ

Судова палата у цивільних справах
Верховного Суду України в складі:

головуючого Охрімчук Л.І.,
суддів: Гуменюка В.І., Романюка Я.М.,
Лященко Н.П., Сімоненко В.М.,

розглянувши в судовому засіданні справу за позовом ОСОБА_1 до ОСОБА_2, ОСОБА_3, треті особи: ОСОБА_4, приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу ОСОБА_5, про визнання заяви про згоду на укладення договору та визнання договору купівлі-продажу недійсними за заявою ОСОБА_3 про перегляд Верховним Судом України ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 31 березня 2016 року,

в с т а н о в и л а :

У лютому 2014 року ОСОБА_1 звернулась до суду з позовом до ОСОБА_2, ОСОБА_3 про визнання заяви про згоду на укладення договору розірваною та розірвання договору купівлі-продажу квартири.

Позивачка зазначала, що 28 вересня 1979 року між нею та ОСОБА_2 зареєстровано шлюб.

Відповідно до умов договору про співробітництво в інвестуванні будівництва від 7 жовтня 1996 року ОСОБА_2 вніс на рахунок товариства з обмеженою відповідальністю «Єдвенчер» (далі – ТОВ «Єдвенчер») 136 тис.

600 грн, що еквівалентно 81 тис. 600 доларів США як інвестиції для будівництва квартири в будинку АДРЕСА_1, іншу частину вартості будівництва у розмірі 18 тис. доларів США сплатила мати позивачки ОСОБА_4. Ці внески склали 70 % від вартості квартири. За вказаним договором вартість квартири становила 142 тис. 640 доларів США та вартість гаража – 6 тис. доларів США.

ТОВ «Єдвенчер» не виконало належним чином усіх будівельних робіт і передало будинок за вказаною адресою Українсько-американському сумісному підприємству у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю «Теком» (далі – ТОВ «Теком»).

27 червня 1997 року між ОСОБА_2 і ТОВ «Теком» на Одеській універсальній товарній біржі «GIP» було укладено договір купівлі-продажу квартири НОМЕР_1 у будинку за вказаною адресою за ціною 180 тис. 382 грн.

Зазначена квартира була придбана за спільні кошти ОСОБА_2 і ОСОБА_1 в період шлюбу.

У травні 2010 року ОСОБА_2 запропонував позивачці відчужити спірну квартиру ОСОБА_6 за 350 тис. доларів США та отримав від останнього аванс у розмірі 10 тис. доларів США, про що ОСОБА_6 3 травня 2010 року склав розписку, за умовами якої він зобов'язався решту вартості квартири в розмірі 340 тис. доларів США сплатити на користь продавців протягом двох років та оформити право власності на неї після сплати зазначеної суми в повному обсязі; продавці зобов'язались звільнити та передати зазначену квартиру у власність покупця після виконання ним зобов'язань щодо сплати всієї суми вартості квартири. За таких умов позивачка була згодна відчужити спірну квартиру.

25 травня 2010 року ОСОБА_1, вважаючи, що договір купівлі-продажу буде укладено за визначених у розписці умов, надала нотаріально посвідчену згоду на укладення договору купівлі-продажу вказаної квартири.

Згодом позивачка отримала позовну заяву ОСОБА_3 про усунення перешкод у користуванні власністю шляхом виселення і зняття з реєстраційного обліку та копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу спірної квартири, укладеного між ОСОБА_2 та ОСОБА_3, згідно з яким остання набула право власності на спірну квартиру за ціною 48 тис. 439 грн.

Посилаючись на те, що вона не надавала згоду на укладення цього договору купівлі-продажу квартири та за ціною, нижчою за визначену умовами розписки від 3 травня 2010 року, уточнивши у процесі розгляду справи позовні вимоги, позивачка просила визнати недійсними: свою заяву про надання згоди ОСОБА_2 на укладення договору купівлі-продажу квартири та договір купівлі-продажу квартири з підстави, передбаченої статтею 229 ЦК України.

Приморський районний суд м. Одеси рішенням від 21 жовтня 2015 року, залишеним без змін ухвалою Апеляційного суду Одеської області від 2 березня 2016 року, позовні вимоги ОСОБА_1 задовольнив: визнав недійсною заяву ОСОБА_1 про надання згоди ОСОБА_2 на укладення договору купівлі-продажу квартири НОМЕР_1 АДРЕСА_1; визнав недійсним договір купівлі-продажу цієї квартири, укладений 25 травня 2010 року між ОСОБА_2 та ОСОБА_3.

Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ ухвалою від 31 березня 2016 року відмовив ОСОБА_3 у відкритті касаційного провадження у справі за вказаним позовом з підстави, передбаченої пунктом 5 частини четвертої статті 328 Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України).

У заяві про перегляд Верховним Судом України ухвали Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 31 березня 2016 року ОСОБА_3 просить скасувати судові рішення та прийняти нове рішення про відмову в задоволенні позовних вимог з передбаченої пунктом 4 частини першої статті 355 ЦПК України підстави невідповідності зазначеної ухвали суду касаційної інстанції викладеним у постановах Верховного Суду України висновкам щодо застосування у подібних правовідносинах статей 215, 216, 229, 369 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) та статті 65 Сімейного кодексу України (далі – СК України).

На обґрунтування заяви ОСОБА_3 надала копії постанов Верховного Суду України від 8 квітня, 13 травня, 10 червня 2015 року, 30 березня, 13 квітня 2016 року.

Заслухавши суддю-доповідача, перевіrivши наведені в заяві ОСОБА_3 доводи, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України дійшла висновку про те, що заява підлягає задоволенню з огляду на таке.

За положеннями пункту 4 частини першої статті 355 ЦПК України підставою для подання заяви про перегляд судових рішень у цивільних справах є невідповідність судового рішення суду касаційної інстанції викладеному у постанові Верховного Суду України висновку щодо застосування у подібних правовідносинах норм матеріального права.

Згідно із частиною першою статті 360⁴ ЦПК України суд задовольняє заяву про перегляд судових рішень за наявності однієї з підстав, передбачених частиною першою статті 355 цього Кодексу.

У справі, яка переглядається, суди встановили, що з 28 вересня 1979 року ОСОБА_2 і ОСОБА_1 перебувають у зареєстрованому шлюбі.

Під час шлюбу ОСОБА_2 і ОСОБА_1 за спільні кошти придбали квартиру в будинку АДРЕСА_1.

25 травня 2010 року ОСОБА_1 надала чоловіку, ОСОБА_2, нотаріально посвідчену згоду на укладення договору купівлі-продажу квартири за ціною та на умовах на його розсуд.

Ухвалюючи рішення про задоволення позовних вимог ОСОБА_1, суд першої інстанції, з висновками якого погодились суди апеляційної та касаційної інстанцій, дійшов висновку про те, що позивачка, надаючи нотаріально

посвідчену згоду на укладення договору купівлі-продажу квартири, помилялась стосовно істотних умов оспорюваного договору, а саме ціни квартири та особи-покупця, тому відповідно до частини третьої статті 65 СК України та частини другої статті 369 ЦК України заява про надання згоди на укладення договору купівлі-продажу та договір купівлі-продажу підлягають визнанню недійсними на підставі частини першої статті 229 цього Кодексу.

Разом з тим у постановках Верховного Суду України, наданих заявницею для порівняння, містяться такі висновки:

- законодавством не передбачено недійсності правочину при відчуженні спільного сумісного майна подружжя без письмової згоди одного з подружжя, а тому при розгляді спорів про поділ цінного спірного майна та визнання недійсними правочинів з його відчуження без письмової згоди одного з подружжя за наявності згоди іншого з подружжя суди мають виходити з права одного з подружжя на відповідну компенсацію вартості відчуженого не в інтересах сім'ї майна. У разі недотримання письмової форми надання згоди на вчинення відчуження цінного спільного майна подружжя (правочину), якщо один з подружжя надав таку згоду усно, а другий з подружжя погодився з такою згодою, то такий правочин може бути визнаний дійсним (постанова від 8 квітня 2015 року);

- норма частини першої статті 216 ЦК України не може застосовуватись як підстава позову про повернення майна, яке було передане на виконання недійсного правочину і відчужене третій особі. Не підлягають задоволенню позови власників майна про визнання недійсними наступних правочинів щодо відчуження цього майна, які були вчинені після недійсного правочину. Права особи, яка вважає себе власником майна, не підлягають захисту шляхом задоволення позову до набувача з використанням правового механізму, встановленого статтями 215, 216 ЦК України. Такий спосіб захисту можливий лише шляхом подання віндикаційного позову, якщо для цього існують підстави, передбачені статтею 388 ЦК України, які дають право витребувати в набувача це майно (постанова від 13 травня 2015 року);

- положення статей 215, 216 ЦК України застосовуються лише в разі наявності між сторонами укладеного договору, який є нікчемним чи який визнано недійсним. У зв'язку із цим вимога про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, за правилами реституції може бути пред'явлена тільки стороні недійсного правочину. Отже, реституція є правовим наслідком недійсності правочину і способом захисту цивільних прав, який може застосовуватись до відносин зобов'язального характеру за умови, що спір виник між сторонами недійсного правочину (договору). Витребування майна шляхом віндикації застосовується до відносин речово-правового характеру, зокрема якщо між власником і володільцем майна немає договірних відносин і майно перебуває у володільця не на підставі укладеного з власником договору (постанова від 10 червня 2015 року);

- підставою недійсності правочину є недодержання стороною (сторонами) вимог щодо відповідності змісту правочину ЦК України та іншим актам

цивільного законодавства саме на момент учинення правочину (частина перша статті 203, частина перша статті 215 ЦК України). За змістом статті 60 СК майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності, якщо не доведено протилежне. За змістом статей 572, 575 ЦК України іпотека є видом забезпечення виконання зобов'язання нерухомим майном, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки. Відповідно до статті 578 ЦК України та статті 6 Закону України «Про іпотеку» майно, що є у спільній власності, може бути передане у заставу (іпотеку) лише за згодою усіх співвласників. Така згода за своєю правовою природою є одностороннім правочином. Згідно із частиною першою статті 219 ЦК України в разі недодержання вимоги закону про нотаріальне посвідчення одностороннього правочину такий правочин є нікчемним. Разом з тим, відсутність такої згоди сама по собі не може бути підставою для визнання договору, укладеного одним із подружжя без згоди другого з подружжя, недійсним. Так, пунктом 6 статті 3 ЦК України до засад цивільного законодавства віднесено, серед іншого, добросовісність. Відповідно до частини другої статті 369 ЦК України та частини другої статті 65 СК України при укладенні одним із подружжя договору щодо розпорядження спільним майном вважається, що він діє за згодою другого з подружжя. З аналізу зазначених норм закону у їх взаємозв'язку слід дійти висновку, що укладення одним із подружжя договору щодо розпорядження спільним майном без згоди другого з подружжя може бути підставою для визнання такого договору недійсним лише в тому разі, якщо суд установить, що той з подружжя, хто уклав договір щодо спільного майна, та третя особа - контрагент за таким договором, діяли недобросовісно, зокрема, що третя особа знала чи за обставинами справи не могла не знати про те, що майно належить подружжю на праві спільної сумісної власності, і що той з подружжя, хто укладає договір, не отримав згоди на це другого з подружжя (постанова від 30 березня 2016 року);

- вирішуючи спір про визнання угоди недійсною, суд з'ясовує наявність обставин, з якими закон пов'язує визнання угоди недійсною і настання певних юридичних наслідків. За змістом частини першої статті 626 ЦК України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Відповідно до статті 229 ЦК України якщо особа, яка вчинила правочин, помилилася щодо обставин, які мають істотне значення, такий правочин може бути визнаний судом недійсним. Істотне значення має помилка щодо природи правочину, прав та обов'язків сторін, таких властивостей і якостей речі, які значно знижують її цінність або можливість використання за цільовим призначенням. Помилка щодо мотивів правочину не має істотного значення, крім випадків, установлених законом (постанова від 13 квітня 2016 року).

Отже, існує невідповідність судового рішення суду касаційної інстанції, що оскаржується, викладеним у постановках Верховного Суду України від 8 квітня, 13 травня, 10 червня 2015 року, 30 березня, 13 квітня 2016 року

висновкам щодо застосування у подібних правовідносинах статей 215, 216, 229, 369 ЦК України та статті 65 СК України.

Вирішуючи питання про правильність застосування у подібних правовідносинах зазначених норм матеріального права, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України виходить з такого.

Відповідно до статті 60 СК України майно, набуте подружжям за час шлюбу, належить дружині та чоловікові на праві спільної сумісної власності незалежно від того, що один з них не мав з поважної причини (навчання, ведення домашнього господарства, догляд за дітьми, хвороба тощо) самостійного заробітку (доходу). Вважається, що кожна річ, набута за час шлюбу, крім речей індивідуального користування, є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя.

За статтею 65 СК України для укладення одним із подружжя договорів, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, а також договорів стосовно цінного майна, згода другого з подружжя має бути подана письмово.

За нормами частини четвертої статті 203 ЦК України правочин має вчинятись у формі, встановленій законом.

Отже, згода одного з подружжя на відчуження цінного спільного сумісного майна має бути надана в письмовій формі.

Законодавством не передбачено недійсності правочину при відчуженні спільного сумісного майна подружжя без письмової згоди одного з подружжя, а тому при розгляді спорів про поділ цінного спірного майна та визнання недійсними правочинів з підстави його відчуження без письмової згоди одного з подружжя суди мають виходити з права одного з подружжя на відповідну компенсацію вартості відчуженого не в інтересах сім'ї майна.

Разом з тим, відсутність такої згоди сама по собі не може бути підставою для визнання договору, укладеного одним із подружжя без згоди другого з подружжя, недійсним.

Так, пунктом 6 статті 3 ЦК України до засад цивільного законодавства віднесено, серед іншого, добросовісність.

Відповідно до частини другої статті 369 ЦК України та частини другої статті 65 СК України при укладенні одним із подружжя договору щодо розпорядження спільним майном вважається, що він діє за згодою другого з подружжя.

З аналізу зазначених норм закону у їх взаємозв'язку можна дійти висновку, що укладення одним із подружжя договору щодо розпорядження спільним майном без згоди другого з подружжя може бути підставою для визнання такого договору недійсним лише в тому разі, якщо суд установить, що той з подружжя, хто уклав договір щодо спільного майна, та третя особа – контрагент за таким договором, діяли недобросовісно, зокрема, що третя особа знала чи за обставинами справи не могла не знати про те, що майно належить подружжю на праві спільної сумісної власності, і що той з подружжя, хто укладає договір, не отримав згоди на це другого з подружжя.

Крім того, вирішуючи спір про визнання угоди недійсною, суд з'ясовує наявність обставин, з якими закон пов'язує визнання угоди недійсною і настання певних юридичних наслідків.

Відповідно до частини першої статті 215 ЦК України підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою – третьою, п'ятою та шостою статті 203 цього Кодексу.

Стаття 216 ЦК України визначає особливі правові наслідки недійсності правочину. Зокрема, кожна зі сторін зобов'язана повернути другій стороні в натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення – відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування, якщо законом не встановлені особливі умови їх застосування або особливі правові наслідки окремих видів недійсних правочинів.

Правові наслідки, передбачені статтею 216 ЦК України, застосовуються лише за наявності між сторонами укладеного договору, який є нікчемним або який визнано недійсним. Права особи, яка вважає себе власником майна, не підлягають захисту шляхом задоволення позову до набувача з використанням правового механізму, встановленого статтями 215, 216 ЦК України.

За змістом статті 229 ЦК України якщо особа, яка вчинила правочин, помилилася щодо обставин, які мають істотне значення, такий правочин може бути визнаний судом недійсним.

Істотне значення має помилка щодо природи правочину, прав та обов'язків сторін, таких властивостей і якостей речі, які значно знижують її цінність або можливість використання за цільовим призначенням. Помилка щодо мотивів правочину не має істотного значення, крім випадків, встановлених законом.

Отже, правочин, вчинений під впливом помилки, є оспорюваним.

Обставини, щодо яких помилилася сторона правочину, мають існувати на момент вчинення правочину. Особа на підтвердження своїх вимог про

визнання правочину недійсним повинна довести, що така помилка дійсно трапилась і що вона має істотне значення.

Не має правового значення помилка щодо розрахунку одержання користі від вчиненого правочину.

Помилка внаслідок власного недбальства, незнання закону чи неправильного його тлумачення однією зі сторін не є підставою для визнання правочину недійсним.

Ураховуючи викладене, особа на підтвердження своїх вимог про визнання правочину недійсним з мотивів, визначених статтею 229 ЦК України, повинна довести на підставі належних і допустимих доказів наявність помилки щодо обставин, які мають істотне значення.

Аналогічні правові висновки містяться й у постановках Верховного Суду України від 8 квітня, 13 травня, 10 червня 2015 року, 30 березня, 13 квітня 2016 року.

У справі, що переглядається, позивачка, яка не є стороною оспорюваного правочину, надала письмову згоду чоловіку, ОСОБА_2, на укладення договору купівлі-продажу спірної квартири, що є спільною сумісною власністю подружжя, за ціною та на умовах на його розсуд. При цьому в письмовій згоді зазначено, що позивачка підтверджує, що діє вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, та, крім іншого, не помиляючись щодо обставин, викладених у цьому правочині. Вимоги чинного законодавства щодо змісту і правових наслідків цього правочину та зміст, зокрема, статей 203, 215, 229 ЦК України нотаріус їй роз'яснив.

Отже, позивачці завчасно було відомо про намір її чоловіка продати спірну квартиру й вона погодилась на укладення договору купівлі-продажу чоловіком за ціною та на умовах на його розсуд.

З огляду на ці обставини, доводи позивачки про те, що зі змістом договору купівлі-продажу вона не ознайомилась, оскільки вважала, що квартира буде продана ОСОБА_6 за ціною 350 тис. доларів США, не можуть бути підставою для визнання заяви про згоду на укладення правочину та договору купівлі-продажу недійсними.

Таким чином, позивачка не довела належними та допустимими доказами наявність обставин, які вказують на помилку – неправильне сприйняття нею фактичних обставин правочину, що вплинуло на її волевиявлення.

Тому правових підстав, передбачених нормами статей 215, 216, 229, 369 ЦК України, статті 65 СК України, для задоволення позовних вимог ОСОБА_1 про визнання недійсними заяви про згоду на укладення договору купівлі-продажу та самого договору купівлі-продажу немає.

Отже, у справі, яка переглядається Верховним Судом України, суди неправильно застосували вказані норми матеріального права, дійшовши

помилкового висновку про наявність правових підстав для визнання недійсними заяви про згоду на укладення договору купівлі-продажу та договору купівлі-продажу квартири, що призвело до неправильного вирішення справи, а це відповідно до статті 360⁴ ЦПК України є підставою для скасування судових рішень судів першої, апеляційної та касаційної інстанцій, ухвалених у цій справі, та ухвалення нового рішення про відмову в задоволенні позовних вимог.

Керуючись пунктом 4 частини першої статті 355, пунктом 1 частини першої, частиною третьою статті 360³, частиною першою, пунктом 2 частини другої статті 360⁴ ЦПК України, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України

п о с т а н о в и л а :

Заяву ОСОБА_3 задовольнити.

Ухвалу Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 31 березня 2016 року, ухвалу Апеляційного суду Одеської області від 2 березня 2016 року та рішення Приморського районного суду м. Одеси від 21 жовтня 2015 року скасувати.

У задоволенні позовних вимог ОСОБА_1 до ОСОБА_2, ОСОБА_3 про визнання заяви про згоду на укладення договору та визнання договору купівлі-продажу недійсними відмовити.

Постанова Верховного Суду України є остаточною і може бути оскаржена тільки на підставі, встановленій пунктом 3 частини першої статті 355 Цивільного процесуального кодексу України.

Головуючий

Л.І. Охрімчук

Судді

В.І. Гуменюк

Н.П. Лященко

Я.М. Романюк

В.М. Сімоненко

