# ИМЕНЕМ АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

# ПЛЕНУМА КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА

### **АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

*О соответствии постановления Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики от 3 июня 2005 года Конституции и законам Азербайджанской Республики в связи с жалобой И.К.Раджабова*

**22 марта 2006 года город Баку**

Пленум Конституционного Суда Азербайджанской Республики в составе Ф.Абдуллаева (председательствующий), Ф.Бабаева, С.Гасановой, Б.Гарибова, Р.Гваладзе (судья-докладчик), И.Наджафова и С.Салмановой,

с участием секретаря суда И.Исмайлова,

представителя заявителя И.Раджабова - А.Габибова,

в соответствии с частью V статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики рассмотрел на открытом судебном заседании по конституционному судопроизводству жалобу И.Раджабова о проверке соответствия постановления Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики от 3 июня 2005 года Конституции и законам Азербайджанской Республики.

Конституционное дело было рассмотрено в отсутствие представителя ответчика.

Заслушав по делу доклад судьи Р.Гваладзе, выступления А.Габибова - представителя заявителя И.Раджабова, изучив и обсудив материалы дела, Пленум Конституционного Суда Азербайджанской Республики

**УСТАНОВИЛ:**

Имран Раджабов обратился в суд с иском о выселении ответчика З.Фархадова и других из своей квартиры, со своей стороны ответчик З.Фархадов предъявил встречный иск о признании заключенным договора купли-продажи спорной квартиры и праве собственности на данную квартиру.

Решением от 5 апреля 2004 года Насиминский районный суд города Баку удовлетворил иск И.Раджабова, встречный иск З.Фархадова был отклонен.

Решением Судебной коллегии по гражданским делам Апелляционного Суда Азербайджанской Республики (далее СКПГД) от 24 июня 2004 года решение районного суда было оставлено без изменения.

Постановлением СКПГД Верховного Суда Азербайджанской Республики от 6 октября 2004 года вышеуказанное решение суда апелляционной инстанции было отменено и дело было направлено на новое апелляционное рассмотрение.

Решением СКПГД Апелляционного Суда от 28 декабря 2004 года решение Насиминского районного суда от 5 апреля 2004 года было отменено, первичный иск был отклонен, встречный же иск удовлетворен. Постановлением СКПГД Верховного Суда от 3 июня 2005 года данное решение было оставлено без изменений.

Дополнительная кассационная жалоба заявителя не была удовлетворена, и письмом председателя Верховного Суда Азербайджанской Республики от 28 июня 2005 года за № 8м-443/05 И.Раджабов был уведомлен об отсутствии оснований для вынесения дела на Пленум Верховного Суда.

В своей жалобе в Конституционный Суд Азербайджанской Республики заявитель И.Раджабов указывает, что, являясь собственником спорной квартиры, никому не давал полномочий на ее продажу, а также то, что своим постановлением суд кассационной инстанции нарушил его права, предусмотренные статьями 13, 29, 60, частью II статьи 71 и частями II-IV статьи 127 Конституции Азербайджанской Республики, незаконно оставив в силе решение суда апелляционной инстанции, противоречащее статьям 14, 152.1, 152.4, 324.1, 329.2, 332.1, 359.1 и 362.2 Гражданского Кодекса Азербайджанской Республики (далее ГК).

В связи с жалобой И. Раджабова Пленум Конституционного Суда отмечает нижеследующее.

Как видно из установленных судами обстоятельств дела, И.Раджабов, подав иск против Р.Джафаровой, З.Фархадова и З.Алескеровой, просил выселить их из спорной квартиры, указывая, что данная квартира находится в его частной собственности и что Р.Джафарова и члены её семьи жили там в качестве квартирантов с согласия бывшего собственника и, невзирая на его неоднократные обращения, отказывались освободить квартиру.

Во встречном иске З.Фархадов просил считать заключенным договор купли-продажи спорной квартиры между ним и И.Раджабовым, указывая на приобретение спорной квартиры у родителей И.Раджабова за 6.000 долларов США в 2001 году, уклонение И.Раджабова от оформления договора купли-продажи, несмотря на его неоднократные обращения, проведение капитального ремонта в купленной квартире и проживание там с членами своей семьи с 2001 года.

Удовлетворив первичный иск и отклонив встречный иск, суд первой инстанции и оставивший в силе данное решение суд апелляционной инстанции обосновали принятые им акты тем, что ответчик З.Фархадов и другие незаконно проживали в спорной квартире и И.Раджабов вправе требовать принадлежащее ему имущество из чужого незаконного пользования на основании статьи 157.2 ГК, а также то, что ответчики не смогли представить суду какие-либо веские доказательства для признания договора купли-продажи квартиры заключенным.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда, рассматривая дело в кассационном порядке на основании жалобы З.Фархадова, пришла к выводу, что по встречному иску З.Фархадова права и обязанности сторон не были определены в соответствии с правилами, установленными статьей 336.2 ГК, а требования и возражения сторон недостаточно обоснованы в принятых решениях. В связи с этим решение суда апелляционной инстанции от 24 июля 2004 года постановлением суда кассационной инстанции от 6 октября 2004 года было отменено, и дело направлено в тот же суд на новое апелляционное рассмотрение.

Как было отмечено выше, суд апелляционной инстанции, рассмотрев повторно дело, своим решением от 28 декабря 2004 года отменил решение Насиминского районного суда, отказав в первичном иске и удовлетворив встречные исковые требования.

Суд апелляционной инстанции, основываясь на показаниях З.Фархадова, свидетелей И.Гаджиева, Л.Сарвановой, Г.Алекберова и имеющегося в материалах дела акта от 1 мая 2004 года, пришел к выводу, что истец, получив в 2001 году за спорную квартиру 6.000 долларов США, фактически передал ее в собственность ответчиков, после же всячески уклонялся от нотариального оформления сделки. При таких обстоятельствах Судебная коллегия, основываясь на статью 336.2 ГК, признала действительным заключенный между сторонами договор купли-продажи квартиры.

СКПГД Верховного Суда, согласившись с доводами суда апелляционной инстанции, своим постановлением от 3 июня 2005 года оставила без изменений решение данного суда.

Пленум Конституционного Суда считает, что постановления суда кассационной инстанции от 6 октября 2004 года и судебные акты, вынесенные после данного постановления, противоречат Конституции Азербайджанской Республики, материальным и процессуальным нормам законодательства.

В первую очередь надо отметить, что суд кассационной инстанции, нарушив требования статьи 416 Гражданско-Процессуального Кодекса Азербайджанской Республики (далее ГПК), выйдя за рамки своих полномочий, исследовав фактические обстоятельства дела, дал оценку собранным доказательствам и, ссылаясь на эти доказательства, а также на статью 335.2 ГК, отменил решение суда апелляционной инстанции, направив дело на новое судебное рассмотрение.

Рассматривая повторно дело, суд апелляционной инстанции вынес решение, основываясь только на доказательства, указанные в постановлении суда кассационной инстанции.

Всеми принятыми по делу судебными актами установлено, что квартира как частная собственность с 2001 года принадлежит И.Раджабову.

В соответствии с частью I статьи 13 Конституции Азербайджанской Республики в Азербайджанской Республике собственность неприкосновенна и охраняется государством.

В части I статьи 29 Конституции Азербайджанской Республики указано, что каждый обладает правом собственности. Согласно части IV данной статьи, никто без решения суда не может быть лишен своей собственности.

В статье 152.1 ГК Азербайджанской Республики предусмотрено, что правом собственности является признаваемое и охраняемое государством право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом (вещью).

Законодатель, раскрывая сущность права владения, пользования и распоряжения, в статье 152.4 ГК отметил, что правом распоряжения является обеспеченная в правовом отношении возможность определять правовую участь имущества (вещи).

Таким образом, в соответствии с требованиями гражданского законодательства правовую участь имущества (вещи) (учитывая исключения установленные законодательством) может определить только собственник.

Основываясь на показания ответчика З.Фархадова, суд кассационной инстанции в обжалуемом постановлении указал, что им в 2001 году за спорную квартиру родителям И.Раджабова было заплачено 6.000 долларов США, а оформление купли-продажи квартиры по взаимной договоренности было отложено до возвращения И.Раджабова из России.

Таким образом, согласно показаниям З.Фархадова, принятым в качестве доказательства, квартира была приобретена не у ее собственника - И.Раджабова, а у его родителей.

Гражданское законодательство не исключает заключение сделки при посредстве представителя. Однако законодатель предусмотрел для этого определенные правила.

На основании статьи 359.1 ГК сделка может совершаться и через представителя. Сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого), в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акта уполномоченного на то государственного или муниципального органа, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Понятие документа, отражающего права представителя, дано в статье 362.1 ГК. Согласно данной норме, доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. В соответствии со статьей 362.2 доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена.

Согласно статье 647.1 ГК, бывшего в силе во время рассмотрения дела судами, заключение договора купли-продажи недвижимых вещей должно быть заверено в нотариальном порядке, при заключение данной сделки с представителем необходима нотариально удостоверенная доверенность.

Повторно рассмотрев дело, суд апелляционной инстанции не применил вышеуказанные материальные нормы, и в результате имеющий важное значение для дела вопрос о том, было ли передано право представлять собственника И.Раджабова при продаже квартиры его родителями, не был разрешен.

Повторно рассматривая дело, суды как апелляционной, так и кассационной инстанций в своих актах ссылаются на статью 335.2 ГК (в судебных актах ошибочно указана статья 336.2). В связи с этим Пленум Конституционного Суда считает необходимым внести ясность относительно указанной выше статьи и других положений гражданского законодательства о сделках действующего в период рассмотрения дела в суде.

Согласно требованиям статьи 335.2 ГК, если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку недействительной.

По смыслу указанной статьи для возможности признания судом сделки действительной по требованию стороны, исполнившей сделку, необходимо наличие нижеперечисленных обстоятельств:

- несоблюдение нотариального удостоверения сделки по вине противоположной стороны;

- уклонение от нотариального удостоверения сделки именно противоположной стороны;

- сама сделка не должна противоречить закону и должна соответствовать письменному порядку его заключения. Последний пункт имеет важное значение для сделок, действительность которых приведена законодательством в зависимость от их непосредственно письменного заключения.

Договор купли-продажи недвижимых вещей также относится к таким сделкам.

Так, в соответствии со статьей 647.1 ГК договор купли-продажи недвижимых вещей считается действительным, если заключен в письменной форме и удостоверен в нотариальном порядке.

Как видно из указанной нормы, договор купли-продажи недвижимых вещей признается действительным при наличии двух обязательных условий:

- заключение в письменной форме;

- нотариальное удостоверение.

Несоблюдение этих условий ставит под сомнение действительность договора купли-продажи недвижимых вещей.

Таким образом, относительно договора купли-продажи недвижимых вещей закон однозначно определяет, что несоблюдение письменной формы заключения таких сделок непосредственно является причиной их недействительности. Согласно смыслу статьи 335.2 ГК, одним из необходимых требований для признания судом сделки действительной является наличие письменной формы заключения договора.

Пленум Конституционного Суда считает, что суд апелляционной инстанции, повторно рассмотревший дело, и суд кассационной инстанции, оставивший без изменения данное решение, не применившие подлежащих применению, а также неправильно истолковавшие нормативно-правовые акты, нарушили права И.Раджабова, закрепленные в Конституции и законах Азербайджанской Республики.

На основании изложенного Пленум Конституционного Суда приходит к выводу, что постановление СКПГД Верховного Суда Азербайджанской Республики от 6 октября 2004 года в отношении иска И.Раджабова противоречит требованиям статьи 416 ГПК, а решение СКПГД Апелляционного Суда от 28 декабря 2004 года статьям 359.1. и 362.2. ГК, а также статьям 335.2, 360.2. и 647.1. действовавшего в тот период ГК. В результате этого права И.Раджабова, закрепленные в статьях 13, 29 и 60 Конституции Азербайджанской Республики, были нарушены.

Своим постановлением от 3 июня 2005 года, оставив без изменений вынесенное по делу решение, суд кассационной инстанции нарушил требования статей 416 и 418 ГПК, оставив без внимания нарушение со стороны суда апелляционной инстанции требований процессуального законодательства и неприменение подлежащих применению материальных норм.

Согласно части I статьи 60 Конституции Азербайджанской Республики, гарантируется защита прав и свобод каждого в суде. В соответствии с положениями указанной нормы Конституции право личности на судебную защиту не может быть ограничено какими-либо рамками и касается всех судебных инстанций.

Исходя из правовых позиций, сформированных Конституционным Судом, право на судебную защиту должно отвечать принципам справедливости, и восстановление права должно обеспечиваться во всех судебных инстанциях.

С этой точки зрения обжалуемое И.Раджабовым постановление суда кассационной инстанции противоречит требованиям статьи 60 Конституции.

На основании вышеизложенного Пленум Конституционного Суда приходит к такому выводу, что постановление Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики от 3 июня 2005 года по иску И.Раджабова к З.Фархадову и другим о выселении из квартиры должно утратить свою силу, как не отвечающее требованиям статьи 60 Конституции и статьям 416 и 418.1 ГПК. Дело должно быть пересмотрено в соответствии с настоящим Постановлением в порядке и сроки, предусмотренные гражданским процессуальным законодательством Азербайджанской Республики.

Руководствуясь частями V и IX статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики, статьями 52, 62, 63, 65-67 и 69 Закона Азербайджанской Республики «О Конституционном Суде», Пленум Конституционного Суда Азербайджанской Республики

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. В связи с несоответствием требованиям статьи 60 Конституции и статьям 416 и 418.1 Гражданско-Процессуального Кодекса Азербайджанской Республики признать утратившим силу постановление Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Азербайджанской Республики от 3 июня 2005 года по иску И.Раджабова к З.Фархадову и другим о выселении из квартиры. Дело подлежит пересмотру в соответствии с настоящим Постановлением в порядке и сроки, предусмотренные гражданско-процессуальным законодательством Азербайджанской Республики.

2. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

3. Постановление опубликовать в газетах «Азербайджан», «Республика», «Халг газети», «Бакинский рабочий» и в «Вестнике Конституционного Суда Азербайджанской Республики».

4. Постановление окончательно, не может быть отменено, изменено или официально истолковано ни одним органом или лицом.