



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ17-160

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 ноября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Департамента городского имущества г. Москвы к Абрамовой Елене Вячеславовне о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании права собственности г. Москвы на жилое помещение, выселении

по кассационным жалобам Абрамовой Елены Вячеславовны и Уполномоченного по правам человека в г. Москве Потяевой Татьяны Александровны на решение Нагатинского районного суда г. Москвы от 12 сентября 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 февраля 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения Абрамовой Е.В. и ее представителей Костко В.С., Вахитова И.С., Гладышевой С.М., представителя Уполномоченного по правам человека в г. Москве Галяува Р.А., поддержавших доводы кассационных жалоб, объяснения представителя Департамента городского имущества г. Москвы Некрасовой С.В., возражавшей против удовлетворения кассационных жалоб, выслушав мнение третьих лиц, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент городского имущества г. Москвы (далее – Департамент) обратился в суд к Абрамовой Е.В. с иском, уточнённым в порядке статьи 39

Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, о признании недействительным договора от 12 марта 2008 г. купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], об истребовании из незаконного владения Абрамовой Е.В. данного жилого помещения, о признании на него права собственности города Москвы и выселении ответчика.

В обоснование заявленных требований Департамент указал, что спорное жилое помещение, принадлежавшее на праве собственности Ирбе О.В., умершему 30 августа 2007 г. и не имевшему наследников ни по закону, ни по завещанию, является выморочным имуществом. В результате противоправных действий третьих лиц, признанных виновными в совершении преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, спорное жилое помещение выбыло из владения г. Москвы помимо воли. Последним приобретателем данной квартиры на основании договора купли-продажи от 17 октября 2011 г. является Абрамова Е.В., право собственности которой зарегистрировано 25 октября 2011 г.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ПАО «Сбербанк России», Барыбин А.Г., Барыбина В.Д., Тюгай К.В., Цымбал А.Ю., Каминский М.П., Баум О.В., Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Управление Федеральной миграционной службы по г. Москве, Уполномоченный по правам человека в г. Москве Потяева Т.А.

Решением Нагатинского районного суда г. Москвы от 12 сентября 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 февраля 2017 г., иск удовлетворен.

Ответчик Абрамова Е.В. и Уполномоченный по правам человека в г. Москве Потяева Т.А. обратились в Верховный Суд Российской Федерации с кассационными жалобами, в которых поставлен вопрос о передаче жалоб с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

В связи с поданными кассационными жалобами на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности судьей Верховного Суда Российской Федерации Марьиным А.Н. 17 июля 2017 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационных жалоб, и определением этого же судьи от 16 октября 2017 г. кассационные жалобы Абрамовой Е.В. и Уполномоченного по правам человека в г. Москве Потяевой Т.А. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 16 октября 2017 г. исполнение решения Нагатинского районного суда г. Москвы от 12 сентября 2016 г. приостановлено до окончания производства в суде кассационной инстанции.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб, возражения на кассационные жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом, для удовлетворения кассационных жалоб и отмены состоявшегося по делу апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 февраля 2017 г.

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

Такие существенные нарушения норм материального и процессуального права допущены судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Ирбе О.В., умершему 30 августа 2007 г., на праве собственности принадлежала однокомнатная квартира площадью 33,5 кв.м, расположенная по адресу:

Наследники по закону и по завещанию у Ирбе О.В. отсутствовали.

12 марта 2008 г., то есть после смерти Ирбе О.В., от его имени заключен договор купли-продажи указанной выше квартиры с Каминским М.П., за которым 18 апреля 2008 г. зарегистрировано право собственности на жилое помещение.

8 августа 2008 г. Каминский М.П. продал спорное жилое помещение по договору купли-продажи Баум О.В., которая, в свою очередь, 9 сентября 2008 г. заключила договор купли-продажи квартиры с Барыбиным А.Г. и Барыбиной В.Д.

На основании договора купли-продажи от 17 октября 2011 г. Барыбин А.Г. и Барыбина В.Г. произвели отчуждение спорной квартиры в пользу Абрамовой Е.В. Право собственности ответчика на спорное жилое помещение зарегистрировано 25 октября 2011 г. (т. 1, л.д. 65–66).

Из договора купли-продажи квартиры от 17 октября 2011 г. следует, что квартира приобретена Абрамовой Е.В. по цене 5 250 000 руб., из которых 2 750 000 руб. оплачено продавцам за счет личных средств ответчика, а 2 500 000 руб. – за счет денежных средств, полученных по кредитному договору от 17 октября 2011 г. № [REDACTED], заключенному с ПАО «Сбербанк России».

Согласно условиям кредитного договора денежные средства предоставлены на приобретение указанного жилья; срок возврата кредита определен до 17 октября 2019 г.; приобретенная квартира находится в залоге (ипотеке) у Банка.

Приговором Московского городского суда от 10 июня 2013 г. Тюгай К.В. и Цымбал А.Ю. признаны виновными в совершении преступлений, предусмотренных частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, в том числе в завладении не позднее 29 февраля 2008 г. путем обмана спорным жилым помещением, принадлежавшим на праве собственности Ирбе О.В., умершему 30 августа 2007 г. (т.1, л.д. 84–110).

Удовлетворяя иск Департамента, суд первой инстанции исходил из того, что спорное жилое помещение отчуждено после смерти собственника на основании подложных документов, в связи с чем договор купли-продажи от 12 марта 2008 г. является недействительным, а спорное жилое помещение – выморочным имуществом, выбывшим из владения г. Москвы помимо воли и подлежащим истребованию из владения Абрамовой Е.В. независимо от ее возражений о том, что она является добросовестным приобретателем спорного жилого помещения.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции и их обоснованием, дополнительно указав, что несовершение уполномоченным органом действий по оформлению выморочного имущества в период с 1 марта 2008 г. (следующий день после истечения срока вступления в наследство) по 12 марта 2008 г. (дата заключения первой сделки со спорным жилым помещением) нельзя отнести к такому бездействию, в результате которого можно было бы признать, что уполномоченные органы создали условия для выбытия спорного жилого помещения из владения города Москвы.

При этом судебными инстанциями отказано в удовлетворении заявления ответчика о применении исковой давности с указанием на то, что Департамент не являлся стороной спорных сделок, об отчуждении квартиры неуполномоченным лицом после смерти собственника не знал и не мог знать до момента привлечения в качестве потерпевшего по уголовному делу 30 марта 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит судебные постановления вынесенными с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Разрешая спор, суд первой инстанции удовлетворил требования Департамента по основаниям, предусмотренным статьями 301–302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 301 названного кодекса собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии с пунктом 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.

Пунктом 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – постановление Пленума № 10/22) разъяснено, что, по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли. Недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу.

Из приведенных норм права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации следует, что основанием для применения положений статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации является незаконная утрата собственником владения своим имуществом.

Как установлено судами, у умершего Ирбе О.В. наследники отсутствовали.

В силу пункта 1 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (статья 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158), имущество умершего считается выморочным.

Регулируя отношения по поводу наследования выморочного имущества, статья 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что оно переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований; в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение, земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества, доля в праве общей долевой собственности на них; если перечисленные объекты расположены в городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе, они переходят в собственность такого субъекта Российской Федерации; при этом

жилое помещение включается в соответствующий жилищный фонд социального использования; иное выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации (пункт 2); порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований определяются законом (пункт 3).

В отношении выморочного имущества публично-правовые образования наделяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации особым статусом, отличающимся от положения других наследников по закону: поскольку для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется (абзац второй пункта 1 статьи 1152), на них не распространяются правила о сроке принятия наследства (статья 1154), а также нормы, предусматривающие принятие наследства по истечении установленного срока (пункты 1 и 3 статьи 1155); при наследовании выморочного имущества отказ от наследства не допускается (абзац второй пункта 1 статьи 1157); при этом свидетельство о праве на наследство в отношении выморочного имущества выдается в общем порядке (абзац третий пункта 1 статьи 1162).

Таким образом, после смерти Ирбе О.В. 30 августа 2007 г. спорная квартира стала выморочным имуществом, принадлежащим г. Москве.

В соответствии со статьей 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Статьей 196 названного кодекса установлено, что общий срок исковой давности составляет три года.

Согласно пункту 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

К искам об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения применяется общий срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда публично-правовое образование в лице уполномоченных органов узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (статья 200 Гражданского кодекса Российской Федерации) (Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25 ноября 2015г.).

Отказывая в применении исковой давности, суды указали, что Департамент не знал об отчуждении квартиры неуполномоченным лицом после смерти собственника, не являлся стороной спорных сделок с выморочным имуществом, а следовательно, не мог знать о нарушении своего права на

спорное имущество до момента привлечения в качестве потерпевшего по уголовному делу – 30 марта 2012 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит данные выводы противоречащими приведенным выше нормам материального права.

Как указано выше, к искам об истребовании имущества из чужого незаконного владения применяется общий срок исковой давности, который в силу статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации составляет три года и исчисляется согласно статье 200 этого же кодекса со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Исчисляя срок исковой давности со дня привлечения Департамента в качестве потерпевшего по уголовному делу (30 марта 2012 г.), судебные инстанции применительно к требованиям о защите права собственности не определили в качестве юридически значимого обстоятельства и не установили момент, когда собственник выморочного имущества (публично-правовое образование г. Москва в лице его органов) должен был узнать об открытии наследства, в состав которого входило выморочное имущество в виде спорной квартиры, и совершить действия, направленные на учет такого имущества и оформление государственной регистрации права собственности г. Москвы на спорное жилое помещение в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Само по себе несовершение действий, направленных на реализацию прав собственника выморочного имущества, не означает, что публично-правовое образование г. Москва в лице своих органов не должно было узнать о нарушении своего права собственности, включающего право владения спорным имуществом.

Из объяснений ответчика и третьих лиц следует, что задолго до признания истца потерпевшим по уголовному делу он в лице своих органов и представителей знал о нарушении своих прав в отношении спорного жилого помещения, поскольку в архиве Люблинского отдела ЗАГС Управления ЗАГС Москвы имелась запись акта о смерти Ирбе О.В. от 15 октября 2007 г., а при расследовании уголовного дела по обвинению Тюгая К.В. и Цымбала А.Ю. 11 октября 2010 г. истец в лице своих органов и представителей просил признать его гражданским истцом по данному уголовному делу и отвечал 21 июня 2011 г. на запросы следователя о собственнике спорной квартиры.

Между тем данные обстоятельства, от выяснения и оценки которых зависело правильное разрешение вопроса о сроке исковой давности, в качестве таковых судами определены не были.

Кроме того, согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформированной в постановлении от 22 июня 2017 г. № 16-П, возможность истребования жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, не должна предоставляться публично-правовому

образованию – собственнику данного имущества на тех же условиях, что и гражданам и юридическим лицам. При разрешении соответствующих споров существенное значение следует придавать как факту государственной регистрации права собственности на данное жилое помещение за лицом, не имевшим права его отчуждать, так и оценке действий (бездействия) публичного собственника в лице уполномоченных органов, на которые возложена компетенция по оформлению выморочного имущества и распоряжению им. При этом действия (бездействие) публичного собственника подлежат оценке при определении того, было ли спорное жилое помещение из его владения фактически помимо его воли или по его воле. Иное означало бы неправомерное ограничение и умаление права добросовестных приобретателей и тем самым – нарушение конституционных гарантий права собственности и права на жилище.

Таким образом, при определении того, было ли спорное жилое помещение из владения собственника – публично-правового образования фактически помимо его воли или по его воле, подлежат установлению и оценке действия (бездействие) публичного собственника по принятию своевременных мер по установлению и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество.

Из материалов дела следует, что ответчик Абрамова Е.В. и Уполномоченный представитель по правам человека в г. Москве Потяева Т.А., возражая против удовлетворения иска, ссылались на невыполнение органами исполнительной власти и организациями города Москвы своих обязанностей по выявлению жилых помещений, освобождающихся в связи со смертью одиноко проживающих граждан, и принятию мер по сохранению указанных жилых помещений, предусмотренных действующими на момент открытия наследства распоряжением Мэра Москвы от 9 августа 2000 г. № 861-РМ «Об усилении контроля за жилыми помещениями, освобождаемыми в связи со смертью граждан, а также в иных случаях» и постановлением Правительства Москвы от 13 апреля 2004 г. № 227-ПП «Об усовершенствовании механизма по выявлению и поступлению на реализацию жилой площади за выбытием граждан», что привело к незаконному отчуждению спорного жилого помещения в 2008 году и последующему приобретению его в 2011 году добросовестным приобретателем – ответчиком.

Однако суды эти обстоятельства, связанные с неприятием истцом мер в отношении спорного помещения, в нарушение требований Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не определили в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и, соответственно, не получили правовой оценки.

С учетом положений статей 67, 71, 195–198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации выводы суда о фактах, имеющих юридическое значение для дела, не должны быть общими и абстрактными, они должны быть указаны в судебном постановлении убедительным образом со ссылками на нормативные правовые акты и доказательства, отвечающие требованиям относимости и допустимости (статьи

59, 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). В противном случае нарушаются задачи и смысл судопроизводства, установленные статьей 2 названного кодекса.

Обжалуемые судебные постановления указанным выше требованиям закона не соответствуют.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных главой 39 Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Принимая во внимание, что поименованные выше требования закона и указания Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 10 февраля 2017 г. подлежащим отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

При новом апелляционном рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, установить обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения требований, и вынести решение в строгом соответствии с нормами материального и процессуального права.

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 Московского городского суда от 10 февраля 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи