



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ17-251

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 февраля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.

судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента городского имущества г. Москвы к Шаталиной Татьяне Дмитриевне, Литвиненко Галине Игоревне, Литвиненко Екатерине Сергеевне, Литвиненко Алексею Евгеньевичу, действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетних Литвиненко Д. А., Литвиненко И. А., Литвиненко И. А., об истребовании квартиры из чужого незаконного владения, о признании права собственности на квартиру за городом Москвой, выселении из жилого помещения, по встречному иску Литвиненко Алексея Евгеньевича к Департаменту городского имущества г. Москвы о признании добросовестным приобретателем,

по кассационной жалобе Литвиненко А.Е., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Литвиненко Д. А., Литвиненко И. А., Литвиненко И. А., на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 декабря 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения Литвиненко А.Е., действующего в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Литвиненко Д. А. [REDACTED], Литвиненко И. А. [REDACTED], Литвиненко И. А. [REDACTED], его представителя Мелешкина С.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей доводы кассационной жалобы обоснованными и подлежащими удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Департамент городского имущества г. Москвы обратился в суд с иском к Шаталиной Т.Д., Литвиненко Г.И., Литвиненко Е.С., Литвиненко А.Е., действующего в своих интересах и интересах несовершеннолетних Литвиненко Д.А., Литвиненко И. А. [REDACTED], Литвиненко И. А. [REDACTED], об истребовании квартиры, находящейся по адресу: [REDACTED], из чужого незаконного владения, признании права собственности на квартиру за городом Москвой, выселении из жилого помещения.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что спорная квартира с 7 ноября 2011 г. принадлежала на праве собственности Суворовой М.А., умершей 16 мая 2012 года. 30 мая 2013 года по заявлению Шаталиной Т.Д., представившей завещание Суворовой М.А. на свое имя, нотариусом г. Москвы открыто наследственное дело. 10 июня 2013 года Шаталиной Т.Д. на спорную квартиру выдано свидетельство о праве на наследство по завещанию. 29 июля 2013 года за Шаталиной Т.Д. на основании указанного свидетельства зарегистрировано право собственности на квартиру, которую она по договору купли-продажи от 3 марта 2014 года продала Литвиненко А.Е. 14 марта 2014 г. право собственности на квартиру зарегистрировано за Литвиненко А.Е. На момент рассмотрения дела в суде в спорной квартире постоянно зарегистрированы и проживали Литвиненко А.Е., Литвиненко Г.И., Литвиненко Е.С. и несовершеннолетние Литвиненко Д.А., Литвиненко И. А. [REDACTED], Литвиненко И. А. [REDACTED]. Впоследствии в рамках уголовного дела, по которому Департамент городского имущества г. Москвы признан потерпевшим, выяснилось, что Шаталина Т.Д. представила нотариусу поддельное завещание от 12 марта 2012 года и поддельную справку об оплате коммунальных платежей и свободном доступе в квартиру после смерти Суворовой М.А., то есть наследственное дело было открыто на основании подложных документов, а потому, считает истец, свидетельство о праве на наследство по завещанию является недействительным. С учетом изложенного, поскольку спорное жилое помещение, принадлежавшее на праве собственности Суворовой М.А., умершей 16 мая 2012 г. и не имевшей наследников ни по закону, ни по завещанию, является выморочным

имуществом, которое в результате противоправных действий третьих лиц выбыло из владения города Москвы помимо воли, истец обратился в суд с настоящими требованиями.

Литвиненко А.Е. обратился в суд с иском к Департаменту городского имущества г. Москвы о признании добросовестным приобретателем квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], ссылаясь на то, что 3 марта 2014 года между ним и Шаталиной Т.Д. заключен договор купли-продажи квартиры по указанному выше адресу, зарегистрированный в Управлении Росреестра по г. Москве в установленном законом порядке.

При приобретении квартиры Литвиненко А.Е. проявил необходимую и разумную степень осмотрительности и заботливости, которая требовалась от него при совершении подобного рода сделки; продав ранее принадлежавшую семье недвижимость, уплатив за квартиру ее рыночную стоимость (7 800 000 рублей), не знал и не мог знать о том, что продавец Шаталина Т.Д. не наделена полномочиями на отчуждение квартиры. С учетом изложенного Литвиненко А.Е. считал, что является добросовестным приобретателем указанного недвижимого имущества, которое с момента приобретения находится в его фактическом владении и является единственным местом жительства его семьи. По мнению Литвиненко А.Е., спорная квартира выбыла из владения Департамента городского имущества г. Москвы по воле самого Департамента, который халатно отнесся к возложенным на него обязанностям и не принял необходимых мер к обеспечению сохранности недвижимого имущества.

Решением Нагатинского районного суда г. Москвы от 14 июня 2016 г. в удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества г. Москвы отказано, встречные исковые требования Литвиненко А.Е. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 декабря 2016 года решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое судебное решение, которым исковые требования по первоначальному иску были удовлетворены, а спорная квартира, как признанная выморочным имуществом, на основании статьи 302 ГК Российской Федерации истребована из незаконного владения Литвиненко А.Е. Как указал суд, квартира выбыла из владения города Москвы помимо воли собственника на основании поддельного завещания и ничтожного свидетельства о праве на наследство, о которых город Москва в лице уполномоченных органов не знал и не мог знать, по какой-либо сделке либо в результате административного акта спорную квартиру Шаталиной Т.Д. не передавал; добросовестный приобретатель вправе обратиться к лицу, продавшему ему квартиру, с требованием о возмещении убытков (при том что Шаталина Т.Д. письменно обязалась выплатить

покупателю 5 800 000 рублей в случае расторжения договора купли-продажи квартиры по ее вине или по ее инициативе).

Дополнительным апелляционным определением от 20 января 2017 г. судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда оставила без изменения решение суда первой инстанции в части признания Литвиненко А.Е. добросовестным приобретателем спорного жилого помещения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 5 октября 2017 г. Литвиненко А.Е., действующему в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Литвиненко Д.А., Литвиненко И. А. [REDACTED], Литвиненко И. А. [REDACTED], отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе заявитель ставит вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 декабря 2016 г. ввиду существенного нарушения норм материального и процессуального права.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 1 февраля 2018 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 5 октября 2017 г. и кассационная жалоба Литвиненко А.Е. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения.

В соответствии со статьей 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 нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как следует из материалов дела, спорное жилое помещение представляет собой трехкомнатную квартиру общей площадью 65,9 кв. м., жилой площадью 44,3 кв. м, расположенную по адресу: [REDACTED], которая с 7 ноября 2011 г. принадлежала на праве собственности Суворовой М.А. (т. 1, л.д. 5,8).

16 мая 2012 г. Суворова М.А. умерла (т. 1, л.д. 29).

30 мая 2013 г. Шаталина Т.Д. обратилась к нотариусу г. Москвы с заявлением о принятии наследства, представив завещание от имени Суворовой М.А. от 12 марта 2012 г., удостоверенное нотариусом Люберецкого нотариального округа Московской области Преображенским А.Б. и справку ГКУ «ИС района Орехово-Борисово Южное» г. Москвы от 30 апреля 2013 г. об оплате коммунальных услуг и о свободном доступе в квартиру (т. 1, л.д. 30,31,32,34).

10 июня 2013 г. Шаталиной Т.Д. было выдано свидетельство о праве на наследство по завещанию на квартиру по указанному выше адресу (т. 1, л.д. 41).

29 июля 2013 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за Шаталиной Т.Д. зарегистрировано право собственности на спорную квартиру (т. 1, л.д. 8).

По договору купли-продажи от 3 марта 2014 г. Шаталина Т.Д. продала спорную квартиру Литвиненко А.Е., за которым 14 марта 2014 г. зарегистрировано право собственности на указанное жилое помещение (т. 1, л.д. 56, 58).

На момент рассмотрения дела в суде в квартире [ ] дома [ ] по [ ] постоянно зарегистрированы Литвиненко А.Е., Литвиненко Г.И., Литвиненко Е.С., несовершеннолетние Литвиненко Д.А., Литвиненко И [ ] А [ ], Литвиненко И [ ] А [ ] (т. 1, л.д. 10-12).

В соответствии с заключением комиссионной почерковедческой экспертизы от 18 августа 2015 г., проведенной экспертно-криминалистическим центром УВД по САО г. Москвы ГУ МВД России по г. Москве в рамках уголовного дела, в завещании от 12 марта 2012 г., составленном на имя Шаталиной Т.Д., рукописные записи и подпись от имени Суворовой М.А., а также подпись от имени нотариуса Преображенского А.Б. выполнены не ими (т. 1, л.д. 167-177).

Постановлением следователя по ОВД 3-го отдела СЧ СУ УВД по САО ГУ МВД России по г. Москве от 28 октября 2015 г. Шаталина Т.Д. привлечена по уголовному делу в качестве обвиняемой в совершении преступления предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ (т. 1, л.д. 130-134).

Постановлением следователя по ОВД 3-го отдела СЧ СУ УВД по САО ГУ МВД России по г. Москве от 12 марта 2015 г. Департамент городского имущества г. Москвы признан потерпевшим по уголовному делу (т. 1, л.д. 13).

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что Литвиненко А.Е. является добросовестным приобретателем спорной квартиры.

Отменяя решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества

г. Москвы и принимая в этой части новое решение об удовлетворении заявленных требований, суд апелляционной инстанции указал на то, что спорная квартира выбыла из собственности г. Москвы помимо воли собственника по поддельному завещанию и выданному на его основании свидетельству о праве на наследство по закону, в связи с чем квартира подлежит истребованию у Литвиненко А.Е. как у добросовестного приобретателя.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 декабря 2016 г. принято с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 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).

Как наследники выморочного имущества публично-правовые образования наделяются 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).

В силу того, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации (пункт 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации), выморочное имущество признается принадлежащим публично-правовому образованию со дня открытия наследства при наступлении указанных в пункте 1 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации обстоятельств независимо от осведомленности об этом публично-правового образования и совершения им действий, направленных на учет такого имущества и оформление своего права.

Бездействие же публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности, в определенной степени создает предпосылки к его утрате, в том числе посредством выбытия соответствующего имущества из владения данного публичного собственника в результате противоправных действий третьих лиц.

В силу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации фактически не учитывается возможность ненадлежащего исполнения компетентными органами публично-правового образования своих обязанностей, совершения ошибок, а также не отвечающей критериям разумности и осмотрительности реализации ими правомочий по установлению выморочного имущества и оформлению права на него. Применительно к жилым помещениям защита имущественных интересов публично-правового образования за счет ущемления интересов добросовестного приобретателя - гражданина, который возмездно приобрел соответствующее жилое помещение, в подобной ситуации недопустима.

Таким образом, 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, выбыло спорное жилое помещение из его владения фактически помимо его воли или по его воле.

Как усматривается из материалов дела, прежний собственник квартиры Суворова М.А. умерла 16 мая 2012 г.; Царицынским отделом ЗАГС Управления ЗАГС Москвы 18 мая 2012 г. была сделана соответствующая актовая запись, на основании которой 9 июля 2012 г. Суворова М.А. в связи со смертью была снята с регистрационного учета по месту проживания (т. 1, л.д. 12, 29).

Государственная регистрация перехода права собственности на спорную квартиру к Шаталиной Т.Д. состоялась 29 июля 2013 г. (т. 1, л.д. 8), то есть через 8 месяцев после истечения указанного шестимесячного срока после смерти Суворовой М.А.

С момента смерти Суворовой М.А. (16 мая 2012 г.) до 12 марта 2015 г. (признание Департамента городского имущества г. Москвы потерпевшим по уголовному делу), Департаментом городского имущества г. Москвы не совершено никаких действий, свидетельствующих о проявлении должного интереса к спорной квартире (Департамент городского имущества г. Москвы квартиру в свое фактическое владение не принял, бремя ее содержания не нес, сохранность квартиры не обеспечил, право собственности города Москвы на выморочное имущество в ЕГРП не зарегистрировал).

Таким образом, истребование спорного жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя (Литвиненко А.Е.), который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на данные ЕГРП и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску Департамента городского имущества г. Москвы при том, что данное публично-правовое образование не предприняло в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности при контроле над выморочным имуществом своевременных мер по его установлению и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество, является незаконным.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что при изложенных выше обстоятельствах правовых оснований для отмены решения суда первой инстанции у суда апелляционной инстанции не имелось.

Судебная коллегия приходит к выводу, что апелляционное определение принято с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, что согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемого судебного постановления и оставления в силе решения суда первой инстанции.

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 6 декабря 2016 г., дополнительное апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 января 2017 г. отменить, оставить в силе решение Нагатинского районного суда г. Москвы от 14 июня 2016 г.

Председательствующий



Судьи

