



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ19-88

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 июня 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента городского имущества города Москвы к Жаровой Елене Александровне, Верцанову Анатолию Николаевичу, Верцанову Максиму Анатольевичу о признании недействительным свидетельства о праве на наследство, об истребовании квартиры из чужого незаконного владения, о признании права собственности на квартиру, выселении

по кассационным жалобам Верцанова Максима Анатольевича и Уполномоченного по правам человека в г. Москве Потяевой Татьяны Александровны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 июля 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения Верцанова М.А. и его представителей Гладышевой С.М. и Марьина В.В., объяснения представителя Уполномоченного по правам человека в городе Москве Потяевой Т.А. – Галяева Р.А., поддержавших доводы кассационных жалоб, объяснения Верцанова А.Н., полагавшего кассационные жалобы подлежащими удовлетворению, объяснения представителя Департамента городского имущества города Москвы – Соколинской И.А., возражавшей относительно доводов кассационных жалоб, заключение прокурора Генеральной

прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., в котором она просила об удовлетворении кассационных жалоб,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Департамент городского имущества города Москвы (далее – ДГИ г. Москвы) обратился в суд с иском к Жаровой Е.А., Верцанову А.Н., Верцанову М.А. о признании недействительным свидетельства о праве на наследство, об истребовании квартиры из чужого незаконного владения, о признании права собственности на квартиру, выселении, ссылаясь на то, что собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], являлась Зиборова Н.Н., умершая 5 июня 2014 г. На основании свидетельства о праве на наследство после смерти Зиборовой Н.Н. от 23 сентября 2016 г. право собственности на указанную квартиру было зарегистрировано за Жаровой Е.А. По мнению истца, указанное свидетельство является недействительным, поскольку при принятии наследства Жаровой Е.А. нотариусу были предоставлены не соответствующие действительности сведения о совместном проживании с наследодателем на момент смерти, доказательств принятия наследства в установленный законом срок не представлено. Таким образом, квартира является выморочным имуществом. На основании договора купли-продажи от 11 ноября 2016 г. Жарова Е.А. произвела отчуждение указанной квартиры Верцанову М.А., право собственности которого зарегистрировано Управлением Росреестра по Москве. После этого Верцанов М.А. зарегистрировал в квартире по месту жительства своего отца Верцанова А.Н. Истец указывает, что владение ответчиком Верцановым М.А. и его отцом спорной квартирой незаконно, так как основано на недействительной сделке, спорная квартира выбыла из собственности города Москвы помимо воли собственника. По этим основаниям Верцанов М.А. и Верцанов А.Н. подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

Решением Нагатинского районного суда города Москвы от 22 января 2018 г. исковые требования ДГИ г. Москвы оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 июля 2018 г. решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым свидетельство о праве на наследство по закону от 23 сентября 2016 г. серии [REDACTED], выданное Жаровой Е.А. нотариусом Польшковым А.В., договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED],

заключённый между Жаровой Е.А. и Верцановым М.А. 11 ноября 2016 г., признаны недействительными. Спорная квартира истребована из чужого незаконного владения Верцанова М.А., за городом Москвой признано право собственности на квартиру в порядке наследования после смерти Зиборовой Н.Н., Верцанов М.А. и Верцанов А.Н. выселены из квартиры со снятием с регистрационного учёта в ней.

По результатам изучения доводов кассационных жалоб Верцанова М.А. и Уполномоченного по правам человека в г. Москве Потяевой Т.А. судьёй Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 28 марта 2019 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 14 мая 2019 г. кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационных жалобах, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшегося по делу судебного акта суда апелляционной инстанции.

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 нарушения норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорное жилое помещение представляет собой однокомнатную квартиру общей площадью 37,5 кв.м, расположенную по адресу: [REDACTED], которая с 21 ноября 2002 г. на праве собственности принадлежала Зиборовой Н.Н. (т. 1, л.д. 24).

Зиорова Н.Н. умерла 5 июня 2014 г. (т. 1, л.д. 193).

На основании свидетельства о праве собственности на наследство от 23 сентября 2016 г. указанная квартира перешла в собственность Жаровой Е.А., которая по договору купли-продажи от 11 ноября 2016 г. произвела её отчуждение Верцанову М.А. (т. 1, л.д. 233, 48–50).

На момент рассмотрения дела в квартире зарегистрированы Верцанов А.Н. и Верцанов М.А. (т. 1, л.д. 29).

5 мая 2017 г. ДГИ г. Москвы в лице представителя Федоровой В.В. обратился к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве собственности на квартиру по адресу: [REDACTED], ссылаясь на отсутствие иных наследников Зиборов Н.Н. по закону (т. 1, л.д. 17–18).

Постановлением нотариуса Полинкова А.В. от 11 мая 2017 г. в выдаче свидетельства о праве собственности на наследство отказано, в связи с выдачей 23 сентября 2016 г. свидетельства о праве собственности на наследство дочери Зиборов Н.Н. – Жаровой Е.А. (т. 1, л.д. 19–20).

Отказывая в удовлетворении исковых требований ДГИ г. Москвы, суд первой инстанции исходил из того, что истец в установленном законом порядке своё право собственности на выморочное имущество не зарегистрировал, что привело к его отчуждению, материалами поступившего по запросу суда наследственного дела к смерти Зиборов Н.Н. подтверждено, что Жарова Е.А. являлась дочерью умершей Зиборов Н.Н., наследником по закону первой очереди, принявшей наследство после смерти матери. Поскольку Верцанов М.А. является добросовестным приобретателем спорной квартиры истребование данного имущества из его собственности невозможно.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении исковых требований ДГИ г. Москвы, суд апелляционной инстанции указал на то, что спорная квартира является выморочным имуществом, Жарова Е.А. наследницей Зиборов Н.Н. не является, свидетельство о праве собственности на данную квартиру в порядке наследования было получено на основании подложных документов о том, что Жарова Е.А. является дочерью наследодателя и на момент смерти проживала вместе с ней. При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что квартира выбыла из собственности г. Москвы помимо воли собственника. Доводы Верцанова М.А. о том, что он является добросовестным приобретателем и перед совершением сделки принял все возможные меры для проверки её законности, отклонены судом апелляционной инстанции со ссылкой на то, что им не было получено свидетельство о рождении Жаровой Е.А., не выяснены причины длительного неоформления ею права собственности на наследственное имущество и причины продажи квартиры через месяц после оформления права собственности на неё; Верцановым М.А. не получена копия паспорта Жаровой Е.А., из которой бы следовало, что совместно с наследодателем она не проживала и находилась за пределами г. Москвы, а также то обстоятельство, что Жарова Е.А. неоднократно меняла паспорт, в том числе незадолго до совершения сделки. Суд апелляционной

инстанции указал, что приведённые обстоятельства позволяли Верцанову М.А. получить дополнительную информацию и усомниться в праве Жаровой Е.А. на распоряжение квартирой как наследником по закону. Также суд указал, что спорная квартира была продана по заниженной стоимости. С учётом изложенного суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о том, что у Верцанова М.А. имелась возможность исключить негативные для себя последствия, однако им не проявлена достаточная степень осмотрительности и добросовестности при заключении договора.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что оспариваемый судебный акт суда апелляционной инстанции принят с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в порядке наследования по закону 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 нём здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;

доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем данного пункта объекты недвижимого имущества.

Если указанные объекты расположены в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе, они переходят в собственность такого субъекта Российской Федерации.

Порядок наследования и учёта 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 определяется законом (пункт 3 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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 выдаётся в общем порядке (абзац третий пункта 1 статьи 1162).

В силу того, что принятое наследство признаётся 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 признаётся принадлежащим публично-правовому образованию со дня открытия наследства при наступлении указанных в пункте 1 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации обстоятельств независимо от осведомлённости об этом публично-правового образования и совершения им действий, направленных на учёт такого имущества и оформление своего права.

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Москвы от 22 июля 2008 г. № 639-ПП «О работе с жилыми помещениями, переходящими в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, и с жилыми помещениями жилищного фонда города Москвы, освобождаемые в связи с выбытием граждан» (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) префектурам административных округов города Москвы предписано обеспечить совместно с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города контроль за передачей в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы сведений об умерших одиноких гражданах, в том числе нанимателях, пользователях и собственниках жилых помещений, проживавших на территории административного округа города Москвы; о жилых помещениях, в которых более шести месяцев никто не проживает; о жилых помещениях, за которые более шести месяцев не производится оплата жилищных,

коммунальных и иных услуг, или оплата производится от имени умершего лица. Данные сведения подлежат передаче в срок до 10 числа месяца, следующего за отчётным, ежемесячно.

Пунктом 3.2.1 данного постановления Правительства Москвы префектурам административных округов города Москвы также предписано организовать в установленном порядке проведение регулярных обследований жилых помещений управами районов города Москвы и направлять информацию в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в срок до 10 числа месяца, следующего за отчётным, ежемесячно.

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы должен был быть проинформирован государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов об имеющихся сведениях снятия с регистрационного учёта одиноких граждан – собственников жилых помещений и граждан, одиноко проживающих в жилых помещениях жилищного фонда города Москвы, в срок не более 10 дней со дня поступления информации из Управления Федеральной миграционной службы по г. Москве (пункт 4 данного постановления).

Пунктами 2.3, 2.5, 2.7, 2.8 Положения о порядке выявления и оформления жилых помещений, переходящих в порядке наследования по закону в собственность г. Москвы, являющегося приложением № 1 к постановлению Правительства Москвы от 22 июля 2008 г. № 639-ПП, предусмотрено, что по истечении 6-месячного срока Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы после получения паспортных данных умершего собственника жилого помещения и сведений о государственной регистрации его смерти направляет запрос в Московскую городскую нотариальную палату о наличии открытого наследственного дела в отношении данного наследодателя и обращается к нотариусу с соответствующими документами. Для государственной регистрации права собственности города Москвы Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в 20-дневный срок с момента получения свидетельства о праве на наследство по закону на жилое помещение обращается в Управление Федеральной регистрационной службы по Москве. Данные о жилом помещении, перешедшем в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, на основании свидетельства о государственной регистрации права вносятся Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в установленном порядке в Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере.

В соответствии с п. 2.5 распоряжения Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 6 ноября 2008 года № 2763 «О мерах по

выполнению постановления Правительства Москвы от 22 июля 2008 г. № 639-ПП» на управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы в административных округах была возложена организация сбора сведений и учёта жилых помещений, освободившихся за смертью собственников жилья.

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

Согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём 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 путём помимо их воли.

Конституционный Суд Российской Федерации в своём постановлении от 22 июня 2017 г. № 16-П «По делу о проверке конституционности положения п.1 ст. 302 ГК РФ в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» признал положение п. 1 ст. 302 Гражданского кодекса Российской Федерации не соответствующим Конституции Российской Федерации, в той мере, в какой оно допускает истребование как из чужого незаконного владения жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя, который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на данные Единого государственного реестра недвижимости и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску соответствующего публично-правового образования в случае, когда 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.

В случае установления обстоятельств, касающихся непринятия публично-правовым образованием своевременных мер по установлению и надлежащему оформлению права собственности на выморочное жильё, данное



публично-правовое образование не вправе воспользоваться таким способом защиты, как виндикация жилья у добросовестного приобретателя.

Как усматривается из материалов дела, прежний собственник квартиры Зиборова Н.Н. умерла 5 июня 2014 г.; Царицынским отделом ЗАГС Управления ЗАГС Москвы 23 июля 2014 г. была сделана соответствующая актовая запись, на основании которой 3 февраля 2015 г. Зиборова Н.Н. в связи со смертью была снята с регистрационного учёта по месту проживания (т. 1, л.д. 26).

Государственная регистрация перехода права собственности на спорную квартиру к Жаровой Е.А. состоялась 10 октября 2016 г., то есть более чем через 2 года после смерти Зиборовой Н.Н.

С момента смерти Зиборовой Н.Н. (5 июня 2014 г.) до 5 мая 2017 г. (момент обращения ДГИ г. Москвы к нотариусу с заявлением о принятии наследства) ДГИ г. Москвы не совершено действий, свидетельствующих о проявлении должного интереса к спорной квартире (ДГИ г. Москвы квартиру в своё фактическое владение не принял, бремя её содержания не нёс, сохранность квартиры не обеспечил, право собственности города Москвы на выморочное имущество в ЕГРП не зарегистрировал).

Между тем, указанным обстоятельствам не было дано должной оценки судом апелляционной инстанции.

Пунктом 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации предписано, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В силу пункта 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В случае несоблюдения требований, касающихся необходимости следования добросовестному поведению, суд с учётом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично (п. 2 ст. 10 ГК РФ).

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации (п.1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2005 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Вывод суда апелляционной инстанции о том, что Верцанов М.А. не является добросовестным приобретателем жилого помещения, поскольку не совершил действий по надлежащей проверке документов Жаровой Е.А., подтверждающих законность получения квартиры в порядке наследования после смерти Зиборово́й Н.Н., являются несостоятельными в связи с тем, что юридические действия по принятию наследства осуществляется у нотариуса, на которого законом возложены публично-правовые функции по проверке законности прав наследников на получение наследства. Право собственности Жаровой Е.А. на квартиру было подтверждено выданным в установленном законом порядке нотариусом свидетельством о праве на наследство, а также сведениями в ЕГРП о государственной регистрации прав на спорное имущество за Жаровой Е.А.

Таким образом, истребование спорного жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя Верцанова М.А., который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на свидетельство о праве на наследство и 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 Верховного Суда Российской Федерации 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 Верцанова М.А., что согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемого судебного постановления с направлением дела в Московский городской суд на новое апелляционное рассмотрение.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

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 30 июля 2018 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

