



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 50-КГ17-18

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 августа 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Астахова С.В.,
судей Романовского С.В. и Киселёва А.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Коробейниковой Е. В. к Кирюхиной И. Ф., Лось О. В., Лось (Клишиной) Н. В. о признании сделки недействительной, истребовании имущества из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Кирюхиной И.Ф. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 9 ноября 2016 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения представителя Коробейниковой Е.В. Горбуновой Н.А., просившей жалобу отклонить,

установила:

Коробейникова Е.В. обратилась в суд с иском к Кирюхиной И.Ф., Лось О.В., Лось (Клишиной) Н.В. о признании сделки недействительной, истребовании из чужого незаконного владения $\frac{1}{2}$ доли в квартире № [] дома [] по улице [] в городе [], исключении записей из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Исковые требования мотивированы тем, что решением Кировского районного суда г. Омска от 17 декабря 2015 г. установлен факт принятия наследства, открывшегося после смерти Кухтиной М.Ф., умершей 5 декабря 2012 г., ее сыном Кухтиным В.А. Признано недействительным свидетельство о праве на наследство по закону на квартиру № [] в доме [] по

улице [REDACTED] в городе [REDACTED] от 21 октября 2015 г., выданное нотариусом нотариального округа г. Омска Ульяшиной Н.Ю. на имя Лось О.В., Клишиной Н.В. по $\frac{1}{2}$ доли за каждой в части установления права на наследственное имущество по $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на квартиру. За Коробейниковой Е.В. признано право собственности в порядке наследования на $\frac{1}{2}$ долю в праве общей долевой собственности на квартиру № [REDACTED] в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе [REDACTED].

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 27 апреля 2016 г. решение Кировского районного суда г. Омска от 17 декабря 2015 г. оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Однако впоследствии выяснилось, что 29 декабря 2015 г. между Клишиной Н.В., Лось О.В. (продавцы) и Кирюхиной И.Ф. (покупатель) заключен договор купли-продажи спорной квартиры, на основании которого за Кирюхиной И.Ф. зарегистрировано право собственности на квартиру № [REDACTED] в доме № [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе [REDACTED], в связи с чем Коробейникова Е.В. не может реализовать свое право на регистрацию права общей долевой собственности на основании решения суда от 17 декабря 2015 г. Действия ответчиц по отчуждению квартиры, по мнению истицы, свидетельствуют о мнимости совершенной сделки. Также Коробейникова Е.В. полагала, что имеются основания для истребования принадлежащей ей $\frac{1}{2}$ доли в спорной квартире из чужого незаконного владения Кирюхиной И.Ф. и для исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о государственной регистрации прав ответчиц на квартиру.

Решением Кировского районного суда г. Омска от 30 августа 2016 г. в удовлетворении исковых требований Коробейниковой Е.В. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 9 ноября 2016 г. решение суда первой инстанции отменено. По делу принято новое решение, которым исковые требования удовлетворены частично: сделка купли-продажи квартиры от 29 декабря 2015 г., заключенная между Лось О.В., Клишиной Н.В. и Кирюхиной И.Ф., признана недействительной, в пользу Коробейниковой Е.В. из чужого незаконного владения Кирюхиной И.Ф. истребована $\frac{1}{2}$ доля квартиры, из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним исключена запись о государственной регистрации права собственности Кирюхиной И.Ф. на спорную квартиру. В удовлетворении остальной части иска отказано.

В кассационной жалобе Кирюхина И.Ф. просит отменить указанное апелляционное определение.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 7 июля 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для

рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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.

Разрешая спор и принимая решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из отсутствия доказательств, подтверждающих мнимость сделки, а также из того, что собственниками спорной квартиры в момент совершения сделки купли-продажи 29 декабря 2015 г. являлись Лось О.В. и Лось (Клишина) Н.В., поэтому утверждение истицы о том, что квартира выбыла из владения собственника помимо ее воли, является несостоятельным.

Отменяя решение суда, судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда указала, что приняв наследство, как это установлено вступившим в законную силу решением Кировского районного суда г. Омска от 17 декабря 2015 г., Коробейникова Е.В. стала собственником спорного имущества с момента открытия наследства после смерти Кухтиной М.Ф., то есть с 5 декабря 2012 г., а потому спорная доля в квартире выбыла из обладания Коробейниковой Е.В. помимо ее воли, в связи с чем истица вправе истребовать данное имущество из незаконного владения Кирюхиной И.Ф.

Кроме того, Клишина Н.В. и Лось О.В. на момент совершения оспариваемой сделки не являлись собственниками всего спорного имущества, а потому, не имели права на отчуждение всей квартиры, что является основанием для признания договора купли-продажи ничтожной (противоречащей закону) сделкой.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, 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.

Поскольку добросовестное приобретение по смыслу статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация).

Истицей был заявлен иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения. Согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, существенными для дела являются следующие обстоятельства:

- приобрел ли приобретатель спорного имущества это имущество по возмездной сделке или безвозмездно;
- выбыло ли спорное имущество из владения первоначального собственника по его воле или помимо его воли;
- является ли приобретатель имущества добросовестным.

Из материалов дела усматривается, что Кирюхина И.Ф. приобрела спорную квартиру у Лось О.В. и Клишиной Н.В. по возмездной сделке купли-продажи. Согласно условиям договора квартира оценена сторонами в 1 460 000 руб., расчет произведен полностью.

На момент заключения договора купли-продажи квартиры от 29 декабря 2015 г. решение Кировского районного суда г. Омска от 17 декабря 2015 г. в законную силу не вступило. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на спорный объект недвижимости было зарегистрировано только право общей долевой собственности Лось О.В. и Клишиной Н.В. по ½ доли за каждой. При этом какие-либо отметки о наличии ареста либо судебного спора в отношении указанной квартиры отсутствовали. Обеспечительные меры по заявлению истицы в отношении квартиры были приняты судом только 11 марта 2016 г., уже после совершения сделки. При рассмотрении иска в Кировском районном суде города Омска Кирюхина И.Ф. не присутствовала, о наличии спора в отношении приобретаемого ею недвижимого имущества не знала.

В связи с наличием указанных обстоятельств суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что Кирюхина И.Ф. является добросовестным приобретателем. Суд апелляционной инстанции данный вывод не опроверг.

Заключая договор купли-продажи квартиры, Лось О.В. и Клишина Н.В. являлись титульными владельцами имущества как наследники, вступившие в наследство надлежащим образом и надлежащим образом оформившие свои права на всю спорную квартиру.

Право собственности на квартиру или её часть ни за Кухтиным В.А., сыном умершей Кухтиной М.Ф., ни за истицей Коробейниковой Е.В., дочерью умершего Кухтина В.А. и наследницей по праву представления, на момент совершения сделки купли-продажи от 29 декабря 2015 г., не было оформлено и признано.

Таким образом, районный суд пришел к правильному выводу о том, что оснований для истребования имущества у Кирюхиной И.Ф. не имеется, поскольку квартира была приобретена ею по возмездной сделке, она являлась добросовестным приобретателем, спорное имущество поступило в её владение по воле собственников.

Также суд первой инстанции обоснованно отказал Коробейниковой Е.В. в удовлетворении иска о признании сделки купли-продажи от 29 декабря 2015 г. недействительной в силу её мнимости, поскольку никаких доказательств тому истицей представлено не было.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение, выводы суда в этой части не опроверг, не привел никаких доводов, свидетельствующих о мнимости сделки, а ошибочно признал её недействительной на основании статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, суд первой инстанции правильно разрешил дело, надлежащим образом применил нормы материального права, каких-либо нарушений процессуальных норм им не допущено, а потому решение суда первой инстанции является законным и обоснованным, оснований для его отмены у суда апелляционной инстанции не имелось.

При таких обстоятельствах определение суда апелляционной инстанции подлежит отмене, а решение суда первой инстанции – оставлению в силе.

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 Омского областного суда от 9 ноября 2016 г. отменить, решение Кировского районного суда г. Омска от 30 августа 2016 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи