



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ24-118-К2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 ноября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,  
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

при участии прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Саниной О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента городского имущества города Москвы к Максимову Александру Сергеевичу, Дворядкину Сергею Ивановичу, ЗАГС Москвы об установлении факта смерти, о возложении обязанности, включении имущества в состав наследства, признании недействительными договоров купли-продажи недвижимости, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о выселении из жилого помещения, снятии с регистрационного учёта, по встречному иску Дворядкина Сергея Ивановича к Департаменту городского имущества города Москвы о признании добросовестным приобретателем по кассационной жалобе Дворядкина Сергея Ивановича на решение Головинского районного суда г. Москвы от 12 мая 2023 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 декабря 2023 года и

определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения Дворядкина С.И. и его представителя Онищенко С.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Саниной О.В., полагавшей, что состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Департамент городского имущества города Москвы (далее также – ДГИ г. Москвы) обратился в суд с иском, в котором просил установить факт смерти Иванова Б.Г. 20 августа 2011 года в квартире, расположенной по адресу: [REDACTED], возложить на Управление ЗАГС Москвы обязанность внести актовую запись о смерти в отношении трупа неизвестного мужчины путём указания на то, что 20 августа 2011 года в данной квартире умер Иванов Б.Г., включить спорное жилое помещение в наследственную массу, оставшуюся после смерти Иванова Б.Г., признать недействительными договоры купли-продажи указанного жилого помещения, заключённые 18 ноября 2017 года между Ивановым Б.Г. и Максимовым А.С. и 7 февраля 2018 года между Максимовым А.С. и Дворядкиным С.И., истребовать у Дворядкина С.И. жилое помещение, прекратить его право собственности, признать право собственности города Москвы на выморочное имущество, выселить Дворядкина С.И. из жилого помещения со снятием его с регистрационного учёта.

В обоснование своих требований истец указал на то, что жилое помещение – квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], находилась в собственности одиноко проживавшего Иванова Бориса Георгиевича, труп которого 20 августа 2011 года обнаружен соседом, что зафиксировано сотрудниками полиции. Согласно данным сайта Федеральной нотариальной палаты наследственное дело к имуществу умершего Иванова Б.Г. не открывалось.

Впоследствии установлено, что после смерти Иванова Б.Г. на основании договора купли-продажи от 18 ноября 2017 года, заключённого с Максимовым А.С., право собственности Иванова Б.Г. на спорную квартиру прекращено, зарегистрировано право собственности Максимова А.С.

7 февраля 2018 года между Максимовым А.С. и Дворядкиным С.И. заключён договор купли-продажи спорного объекта недвижимости, который зарегистрирован в ЕГРН.

ДГИ г. Москвы полагал, что первоначальная сделка купли-продажи спорной квартиры, совершённая от имени Иванова Б.Г., является ничтожной, поскольку на момент её совершения Иванова Б.Г. не было в живых, в связи с чем он утратил свою правоспособность на совершение каких-либо сделок. По факту обнаружения трупа были проведены проверка и судебно-медицинская

экспертиза трупа, вынесено постановление о возбуждении уголовного дела по факту совершения мошеннических действий (ч. 4 ст. 159 УК РФ) в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: г. [REDACTED] Департамент городского имущества города Москвы признан потерпевшим по уголовному делу.

По мнению истца, владение Дворядкиным С.И. спорной квартирой незаконно, так как основано на недействительной сделке, спорная квартира выбыла из собственности города Москвы помимо воли собственника.

Дворядкин С.И. предъявил встречные исковые требования к Департаменту городского имущества города Москвы о признании добросовестным приобретателем, указав на то, что при заключении сделки он действовал добросовестно, оплатил стоимость приобретённого имущества, произвёл регистрацию права собственности в ЕГРН.

Определением Головинского районного суда г. Москвы от 12 мая 2023 года требования Департамента городского имущества города Москвы к ЗАГС Москвы об установлении факта смерти, о возложении обязанности внести изменения в актовую запись о смерти оставлены без рассмотрения.

Решением Головинского районного суда г. Москвы от 12 мая 2023 года исковые требования Департамента городского имущества города Москвы к Максиму А.С. и Дворядкину С.И. удовлетворены частично.

Судом постановлено признать недействительными договор купли-продажи от 18 ноября 2017 года, заключённый между Ивановым Б.Г. и Максимовым А.С., договор купли-продажи от 7 февраля 2018 года, заключённый между Максимовым А.С. и Дворядкиным С.И., в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], прекратить право собственности Дворядкина С.И. на спорную квартиру, данное жилое помещение признать выморочным имуществом, признать право собственности города Москвы на указанное жилое помещение, выселить Дворядкина С.И. из спорной квартиры.

Указано на то, что решение суда является основанием для государственной регистрации права собственности города Москвы на объект недвижимости – жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], и прекращения права собственности Дворядкина С.И. на данный объект недвижимости в Управлении Росреестра по г. Москве.

В удовлетворении встречного искового заявления Дворядкина С.И. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 декабря 2023 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 года состоявшиеся судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Дворядкин С.И. ставит вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по

гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 5 сентября 2024 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением того же судьи от 21 октября 2024 года кассационная жалоба Дворядкина С.И. 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 её подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм права, которые выразились в следующем.

Статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

При принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела,

установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применён по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению (статья 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судом установлено и из материалов дела следует, что спорным жилым помещением является квартира общей площадью 30,5 кв. м, жилой площадью 18,7 кв. м, расположенная по адресу: [REDACTED].

На основании договора передачи от 28 апреля 2011 года собственником данного жилого помещения являлся Иванов Б.Г., 13 августа 1940 года рождения, труп которого был обнаружен в квартире 20 августа 2011 года.

Из представленных копий регистрационного дела усматривается, что 28 ноября 2017 года Управлением Росреестра по г. Москве зарегистрирован договор купли-продажи квартиры от 18 ноября 2017 года между Ивановым Б.Г. и Максимовым А.С., который впоследствии на основании договора купли-продажи от 7 февраля 2018 года продал спорное жилое помещение Дворядкину С.И.

20 февраля 2018 года постановлением СУ УВД по САО ГУ МВД России по г. Москве возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного статьёй 159 Уголовного кодекса Российской Федерации, в расследовании которого установлено, что неустановленные лица, имея умысел на приобретение права собственности на чужое имущество – квартиру по адресу: [REDACTED] принадлежащую Иванову Б.Г., умершему 20 августа 2011 года, изготовили поддельный договор купли-продажи квартиры, сдали его на регистрацию, зарегистрировали право собственности Максимова А.С. на данное жилое помещение, чем причинили ДГИ г. Москвы ущерб. 19 октября 2021 года ДГИ г. Москвы признан потерпевшим по настоящему уголовному делу.

Разрешая спор и частично удовлетворяя первоначальные исковые требования, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что сделка, совершённая между Максимовым А.С. и Ивановым Б.Г., является ничтожной, поскольку противоречит нормам закона, спорное имущество является выморочным после смерти Иванова Б.Г. При этом жилое помещение выбыло из собственности Департамента городского имущества города Москвы помимо его воли в результате противоправных действий, так как сделка между Максимовым А.С. и Дворядкиным С.И. была совершена лицом, не имевшим права отчуждать жилое помещение.

Отказывая в удовлетворении встречного иска о признании Дворядкина С.И. добросовестным приобретателем спорной квартиры, суды указали на то, что Дворядкин С.И. при должной степени заботливости и осмотрительности при совершении сделки, совершаемой через непродолжительное время после приобретения права собственности продавцом, мог усомниться в правомочиях продавца и законности совершаемой сделки, что жилое помещение реализовано по цене ниже

рыночной стоимости. Также судами отмечено, что в материалы дела не представлены доказательства наличия у Дворяджина С.И. необходимой суммы для приобретения спорной квартиры.

Судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции согласилась с выводами судов первой и апелляционной инстанций и оставила принятые по делу судебные постановления без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что указанные судебные постановления приняты с существенным нарушением норм права и согласиться с ними 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 муниципального, 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 объекты недвижимого имущества.

Если указанные объекты расположены в субъектах Российской Федерации – городах 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 года № 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, освобождаемыми в связи с выбытием граждан» (в редакции от 4 июня 2013 года, 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 быть проинформирован государственными учреждениями города Москвы, инженерными службами районов об имеющихся сведениях о снятии

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 города Москвы, являющегося приложением № 1 к постановлению Правительства Москвы от 22 июля 2008 года № 639-ПП, предусмотрено, что по истечении 6-месячного срока Департамент жилищной политики и жилищного фонда города 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 города 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 города Москвы в установленном порядке в Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере.

В соответствии с пунктом 2.5 распоряжения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 6 ноября 2008 года № 2763 «О мерах по выполнению постановления Правительства города Москвы от 22 июля 2008 года № 639-ПП» на управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в административных округах была возложена организация сбора сведений и учёта жилых помещений, освободившихся ввиду смерти собственников жилья.

Из материалов дела следует, что труп прежнего собственника спорного жилого помещения Иванова Б.Г. обнаружен в квартире 20 августа 2011 года, Управлением Росреестра по г. Москве зарегистрирован договор купли-продажи данного жилого помещения от 18 ноября 2017 года между Ивановым Б.Г. и Максимовым А.С., который впоследствии на основании договора купли-продажи от 7 февраля 2018 года передал спорную квартиру в собственность Дворядкина С.И.

С момента смерти Иванова Б.Г. до признания ДГИ г. Москвы потерпевшим по уголовному делу (19 октября 2021 года) со стороны истца не было предпринято никаких действий, направленных на выявление, сохранение и оформление в собственность города выморочного имущества,

требования постановления Правительства города Москвы от 22 июля 2008 года № 639-ПП истцом не исполнялись.

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

В силу статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

Условия истребования имущества определяются положениями статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество безвозмездно 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 года № 16-П «По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца» признал положение пункта 1 статьи 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.

При разрешении настоящего спора существенное значение следовало 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 подлежали оценке при определении того, было ли спорное жилое помещение из его владения фактически помимо его воли или по его воле. Между тем указанные обстоятельства судами при вынесении судебных постановлений учтены не были.

Таким образом, истребование спорного жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя (Дворядкина С.И.), который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на данные ЕГРН и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску Департамента городского имущества города 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.

Кроме того, исчисляя срок исковой давности со дня привлечения ДГИ г. Москвы в качестве потерпевшего по уголовному делу (19 октября 2021 года), суд применительно к требованиям о защите права собственности не определил в качестве юридически значимого обстоятельства и не установил 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 учёт такого имущества и оформление права на него.

Отказывая в удовлетворении встречного иска, суд исходил из того, что Дворядкин С.И. не является добросовестным приобретателем жилого помещения, поскольку, проявив достаточную осмотрительность, мог выяснить причины, по которым квартира продавалась через непродолжительное время после приобретения права собственности, усомниться в правомочиях продавца и в законности совершаемой сделки.

В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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.

По общему правилу пункта 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное (пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

При рассмотрении спора судом не учтено, что право собственности Максимова А.С. на спорное жилое помещение было подтверждено сведениями ЕГРН о государственной регистрации права на данное имущество, лицо, зарегистрированное в квартире на момент совершения сделки, было снято с регистрационного учёта в предусмотренный договором срок. Объявление о продаже квартиры стоимостью 4 300 000 руб. размещалось в открытом доступе в сети «Интернет» агентством недвижимости «Геометрия», что соответствовало рыночной стоимости квартиры; по согласованию с продавцом, учитывая наличие задолженности по оплате коммунальных услуг в размере более 200 000 руб., цена была снижена, денежные средства продавцом получены в полном объёме, что подтверждено расписками, оформление сделки производилось с использованием услуг риэлтора, который не обнаружил каких-либо пороков в предстоящей сделке; после регистрации права собственности Дворядкин С.И. погасил задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 201 758 руб., произвёл ремонт. Также Дворядкиным С.И. представлены доказательства того, что его материальное положение позволяло приобрести квартиру по указанной стоимости.

Указанные обстоятельства оставлены судом без внимания и надлежащей правовой оценки не получили.

В соответствии с частью 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 учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 года № 16 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Таким образом, апелляционное определение также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Эти требования закона судами первой и апелляционной инстанций соблюдены не были, не приведено оснований, по которым суды фактически проигнорировали приведённые выше обстоятельства, установленные по делу.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения не устранил.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой, апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым решение Головинского районного суда г. Москвы от 12 мая 2023 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 декабря 2023 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 года отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, устранить отмеченные недостатки и разрешить данный спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Головинского районного суда г. Москвы от 12 мая 2023 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 декабря 2023 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 23 апреля 2024 года отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи