



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ18-201

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 октября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Гетман Е.С., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Департамента городского имущества г. Москвы к Гёзалли Солмаз Алифага кызы, Жирнову Алексею Владимировичу и Патову Роману Алексеевичу о признании сделок недействительными, применении последствий недействительности сделок, истребовании имущества, выселении и признании права собственности по кассационной жалобе Гёзалли Солмаз Алифага кызы на решение Хамовнического районного суда г. Москвы от 7 апреля 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 января 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя Гёзали С.А.кызы – Торопова Р.М. и Волкова А.Н., выступающих по доверенностям и поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя Патова Р.А. – Давыдова А.П., выступающего по доверенности и согласившегося с доводами кассационной жалобы частично, представителя Департамента городского имущества г. Москвы Гарпиченко Я.Э., выступающую по доверенности и возражавшую против удовлетворения жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власову Т.А., полагавшую, что жалоба подлежит удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент городского имущества г. Москвы обратился в суд с иском к Гёзалли С.А.кызы, Жирнову А.В. и Патову Р.А. о признании сделок недействительными, применении последствий недействительности сделок, истребовании имущества, выселении и признании права собственности.

В обоснование требований истец указал, что Жирнов А.В. на основании завещания от имени Шурыгиной Р.В., умершей 24 июля 2007 г., являлся собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED]

21 января 2010 г. между Жирновым А.В. и Патовым Р.А. заключён договор купли-продажи указанной квартиры, а 26 марта 2010 г. заключён договор купли-продажи между Патовым Р.А. и Гёзалли С.А.кызы.

Приговором Раменского городского суда Московской области от 15 апреля 2014 г. Жирнова Т.В. и Жирнов А.В. признаны виновными в хищении чужого имущества и приобретении права на чужое имущество путём обмана и злоупотребления доверием, а именно путём оформления в собственность Жирнова А.В. названной выше квартиры на основании поддельного завещания.

Поскольку Шурыгина Р.В. не имела наследников ни по закону, ни по завещанию, истец полагает, что спорная квартира является выморочным имуществом, которое в результате противоправных действий третьих лиц выбыло из владения города Москвы помимо воли собственника.

Решением Хамовнического районного суда г. Москвы от 7 апреля 2017 г. исковые требования Департамента городского имущества г. Москвы удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 января 2018 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Гёзалли С.А.кызы содержится просьба об отмене принятых по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 7 сентября 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

От Департамента городского имущества г. Москвы поступили возражения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных

постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Шурыгина Р.В., являлась собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], общей площадью 36,2 кв.м (т. 1, л.д. 9).

24 июля 2007 г. Шурыгина Р.В. умерла (т. 1, л.д. 137).

27 апреля 2009 г. на указанную выше квартиру зарегистрировано право собственности Жирнова А.В. на основании завещания Шурыгиной Р.В. от 14 февраля 2002 г. (т. 1, л.д. 163 оборот).

21 января 2010 г. между Жирновым А.В. и Патовым Р.А. заключён договор купли-продажи данной квартиры.

25 февраля 2010 г. право собственности на квартиру зарегистрировано за Патовым Р.А.

26 марта 2010 г. между Патовым Р.А. и Гёзалли С.А.кызы заключён договор купли-продажи спорной квартиры, стоимость которой указана в размере 990 000 руб. (т. 1, л.д. 101–102).

Согласно распискам Патова Р.А. от 26 апреля 2010 г. им было получено 990 000 руб. за проданную квартиру и 6 210 000 руб. за неотделимые улучшения в указанном жилом помещении, а в общей сложности 7 200 000 руб. (т. 1, л.д. 103, 104).

Государственная регистрация права собственности Гёзалли С.А.кызы на данную квартиру произведена 22 апреля 2010 г.

Приговором Раменского городского суда Московской области от 15 апреля 2014 г., вступившим в силу 26 апреля 2014 г., Жирнова Т.В. и Жирнов А.В. признаны виновными в хищении чужого имущества и приобретении права на чужое имущество путём обмана и злоупотребления доверием, а именно путём оформления в собственность Жирнова А.В. спорной квартиры на основании поддельного завещания от имени Шурыгиной Р.В. (т. 1, л.д. 107–114).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции указал, что поскольку завещание, составленное от имени Шурыгиной Р.В. на имя Жирнова А.В., является недействительным, то недействительными являются и последующие сделки по отчуждению квартиры. Сведений о наличии у собственника квартиры иных наследников,

принявших наследство, не имеется, спорное имущество выбыло из владения собственника помимо его воли.

Отказывая в удовлетворении заявления ответчиков о пропуске истцом срока исковой давности, суд исходил из того, что данный срок на момент предъявления иска в суд 13 марта 2014 г. не пропущен, поскольку подлежит исчислению с 1 июля 2013 г. – с даты принятия следователем постановления о признании Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы потерпевшим по указанному выше уголовному делу.

С выводами суда согласился и суд апелляционной инстанции, указав дополнительно, что ответчики, в том числе Гёзалли С.А.кызы, не являются добросовестными приобретателями.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Согласно статье 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 данного кодекса, 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.

Пунктом 5 статьи 10 этого же кодекса установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

В силу пункта 2 статьи 8 названного кодекса права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», действовавшего на момент возникновения спорных отношений, государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или

прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Судом установлено, что квартира приобретена Гёзалли С.А.кызы по возмездному договору, Патов Р.А. по распискам получил в 2010 году от Гёзалли С.А.кызы за данную квартиру в общей сложности 7 200 000 руб. Для поиска и приобретения жилого помещения Гёзалли С.А.кызы воспользовалась услугами агентства недвижимости ООО «Риэлторская инвестиционная компания», оплатив эти услуги.

На момент приобретения Гёзалли С.А.кызы спорной квартиры её собственником согласно данным ЕГРП, на которые покупатель была вправе полагаться, являлся Патов Р.А.

Департамент городского имущества г. Москвы либо иной исполнительный орган г. Москвы с момента открытия наследства в 2007 году после смерти Шурыгиной Р.В. никаких мер по оформлению своих прав на выморочную квартиру не предпринимал, во владение ею не вступал, каких-либо действий по охране и содержанию данного имущества не совершал.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 22 июня 2017 г. № 16-П по делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца, особенности дел, по искам публично-правового образования об истребовании недвижимого имущества к добросовестному приобретателю, который в установленном законом порядке указан как собственник имущества в ЕГРП, исходя из необходимости обеспечения баланса конституционно значимых интересов могут обуславливать иное распределение неблагоприятных последствий для собственника и добросовестного приобретателя, нежели установленное в статье 302 Гражданского кодекса Российской Федерации. Применительно к жилым помещениям защита имущественных интересов публично-правового образования за счёт ущемления интересов добросовестного приобретателя – гражданина, который возмездно приобрёл соответствующее жилое помещение, в подобной ситуации недопустима.

Согласно с позицией Европейского Суда по правам человека, если речь идёт об общем интересе, публичным властям надлежит действовать своевременно, надлежащим образом и максимально последовательно; ошибки или просчёты государственных органов должны служить выгоде заинтересованных лиц, особенно при отсутствии иных конфликтующих интересов; риск любой ошибки, допущенной государственным органом, должно нести государство, и ошибки не должны устраняться за счёт заинтересованного лица (постановления от 5 января 2000 г. по делу «Бейелер (Beueler) против Италии» и от 6 декабря 2011 г. по делу «Гладышева против

России»). Данная позиция была положена в основу разрешения Европейским Судом по правам человека дел, связанных с истребованием у граждан жилых помещений, поступивших в собственность публично-правовых образований как выморочное имущество (постановления от 13 сентября 2016 г. по делу «Кириллова против России», от 17 ноября 2016 г. по делу «Аленцева против России» и от 2 мая 2017 г. по делу «Клименко против России»).

Приведённые выше положения закона и акты его толкования судами при разрешении настоящего дела учтены не были.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статьёй 195 данного кодекса предусмотрено, что решение суда должно быть законным и обоснованным (часть 1).

Суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании (часть 2).

Согласно взаимосвязанным положениям части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд обязан указать в мотивировочной части решения мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

В силу части 1 статьи 327 названного кодекса данные требования распространяются и на суд апелляционной инстанции.

Ссылаясь на недобросовестность Гёзалли С.А.кызы, суд апелляционной инстанции не привёл доказательств, на основании которых он пришёл к такому выводу при наличии надлежащей регистрации права собственности продавца квартиры.

Согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В соответствии с пунктом 1 статьи 200 данного кодекса по общему правилу течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Соответственно, по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов срок исковой давности исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о своём праве на имущество и завладении этим имуществом третьими лицами.

Исчисляя срок исковой давности со дня привлечения истца в качестве потерпевшего по уголовному делу (1 июля 2013 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 должен был узнать об открытии наследства, в состав которого входила спорная квартира (2007 г.), и о завладении ею третьими лицами, в том числе о заключении договоров купли-продажи этой квартиры (2010 год), с учётом того, что к полномочиям государственных органов относятся вопросы регистрации граждан по месту жительства, учёт жилого фонда, регистрация актов гражданского состояния, а также регистрация прав на недвижимое имущество

Само по себе бездействие уполномоченных на то органов по оформлению прав на выморочное имущество, не означает, что публично-правовое образование в лице своих органов не должно было узнать о нарушении своего права на данное имущество.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судебными инстанциями допущены нарушения норм права, которые являются существенными и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

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 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 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»).

Названные выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были, допущенные судом первой инстанции нарушения не устранены.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 января 2018 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной 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 12 января 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи