

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 октября 2020 года

адрес

Пресненский районный суд адрес в составе председательствующего судьи фио, при секретаре фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4739/2020 по иску Департамента городского имущества адрес к фио, фио о признании свидетельства о праве на наследования по закону, договора купли-продажи недействительным, истребовании жилого помещения из незаконного владения, признании права собственности адрес на жилые помещения, выселении из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

ДГИ адрес обратился в суд с иском к фио, фио о признании недействительным свидетельство о праве на наследство по закону от 21.08.2015, выданное нотариусом адрес фио (наследственное дело №...) фио, паспортные данные, в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, ...; о признании недействительным договор купли-продажи от 19.11.2015, заключенный между фио и фио в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, ...; истребовании жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, от фио; признании право собственности адрес на жилое помещение, расположенное по адресу: адрес, ..., в порядке наследования по закону как на выморочное имущество с указанием, что решение суда является основанием для погашения записи о праве собственности фио на жилое помещение, расположенное по адресу: адрес, ..., в Едином государственном реестре недвижимости и регистрации записи о праве собственности адрес на указанный объект; признании фио недобросовестным приобретателем жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, ...; выселении фио, паспортные данные, из жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, ..., без предоставления другого жилого помещения.

В обоснование своих требований указав, что собственником квартиры, расположенной по адресу: адрес... являлась фио, скончавшаяся 04.01.2015г. Наследников к имуществу умершей фио ни по закону, ни по завещанию не имелось. фио воспользовался поддельными документами о родстве с фио в целях незаконного завладения спорной квартирой. 17.08.2015г. нотариусом адрес фио на имя фио выдано свидетельство о праве на наследство 11 ноября 2015г. между фио и фио заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу адрес, 20.06.2019г. возбуждено уголовное дело по факту мошеннических действий в отношении спорной квартиры. В ходе следствия установлено, что фио и др. совместно с неустановленными лицами, имея умысел на незаконное приобретение права собственности на чужое имущество, в том числе на квартиру, расположенную по адресу адрес, ..., принадлежавшую фио, не имевшей наследников по закону и по завещанию, изготовили поддельные документы, на основании которых вступили в наследство к имуществу умершей. Истец признан потерпевшим по данному уголовному делу.

Представитель истца по доверенности фио в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Ответчик фио в судебное заседание не явилась, извещена через следственный изолятор.

Ответчик фио и представитель по доверенности фио в судебное заседание явились, исковые требования не признали, указав, что приняли все меры для проверки принадлежности квартиры продавцу, проявили надлежащую осторожность и осмотрительность, произвели оплату за квартиру.

Нотариус адрес фио, Управление Росреестра по адрес, прокурор в судебное заседание не явились, извещены с ходатайством об отложении не обращались, в связи с чем суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Суд, заслушав явившиеся стороны, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Судом установлено, что собственником квартиры, расположенной по адресу: адрес... являлась фио, скончавшаяся 04.01.2015 года. Наследников к имуществу умершей фио ни по закону, ни по завещанию не имелось.

17.08.2015г. нотариусом адрес фио на имя фио выдано свидетельство о праве на наследство ..., наследственное дело № ...

Из наследственного дела № ... следует, что нотариусу адрес фио фио подтверждающие родственные отношения с умершей фио было предъявлено свидетельство о рождении ... № ... дата выдачи 18.08.1983г. актовая запись № ... и свидетельство о заключении брака ИГ № ... дата выдачи 07.02.1990г. актовая запись № ... с отметкой «ПОВТОРНОЕ».

Однако нотариус адрес в связи с совершаемыми нотариальными действиями, не проверил сведения о государственной регистрации акта гражданского состояния, содержащиеся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния о рождении и заключении брака фио, у органов ЗАГС в рамках межведомственного взаимодействия, что предусмотрено ч. 2 ст. 13.2 Федерального закона от 15 ноября 1997 г. N 143-ФЗ "Об актах гражданского состояния".

21 августа 2015 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за фио зарегистрировано право собственности на спорную квартиру.

Из протокола обыска от 30.10.2019г. следует, что в ходе обыска у фио изъято свидетельство о праве на наследство по закону умершей фио серия ..., удостоверенное нотариусом адрес фио, расписка фио от 20.11.2015г. о получении от фио денежных средств в сумме 6 700 000 руб., обязательство от имени фио о том, что она является наследником фио серии

Постановлением следователя по особо важным делам отдела по расследованию преступлений, совершенных должностными лицами правоохранительных органов, Главного следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по адрес майора юстиции фио от 12.02.2020 (далее - Постановление) Департамент городского имущества адрес (далее - Департамент) признан потерпевшим по уголовному делу №..., возбужденному по факту совершения мошеннических действий в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, ... (далее - спорное жилое помещение).

Согласно Постановлению следователя фио, фио и участники организованной группы путем обмана приобрели право собственности на вышеуказанное жилое помещение, оформив ее в собственность подконтрольной фио

11 ноября 2015г. между фио и фио заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу адрес, ..., зарегистрированное в Управлении Росреестра по Москве 19.11.2015г.

Из возражений ответчика следует, что является добросовестным приобретателем спорной квартире по той причине, что приобрела квартиру на основании возмездной сделки, на момент заключения сделки предмет договора отчужден не был, под арестом не состоял, право собственности зарегистрировано в Росреестре.

Как следует из разъяснений, содержащихся в п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества.

Лицо может быть признано добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой оно приобрело владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

В силу ст. 56 ГК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно п. 2 ст. 1 Гражданского кодекса РФ гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (п. 1 ст. 10 Гражданского кодекса РФ).

Добросовестным поведением является поведение, ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны.

Под злоупотреблением правом понимается поведение лица по осуществлению принадлежащего ему права, сопряженное с нарушением установленных в ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации пределов осуществления гражданских прав, осуществляемое с незаконной целью или незаконными средствами, нарушающее при этом права и законные интересы других лиц и причиняющее им вред или создающее для этого условия.

Под злоупотреблением субъективным правом следует понимать любые негативные последствия, явившиеся прямым или косвенным результатом осуществления субъективного права.

По своей правовой природе злоупотребление правом является нарушением запрета, установленного ст. 10 ГК РФ, в связи с чем злоупотребление правом, допущенное при совершении сделок, влечет за собой их ничтожность, как несоответствующих закону (ст. ст. 10 и 168 ГК РФ).

Статьей 301 ГК РФ установлено, что собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Условия истребования имущества определяются положениями статьи 302 ГК РФ.

При этом собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражений ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли (пункт 1 статьи 302 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, данным в п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительности сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

При этом, согласно п. 39 указанного Постановления, по смыслу пункта 1 статьи 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

Недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу.

Спорное жилое помещение выбыло из собственности ДГИ адрес помимо их воли, в результате противоправных действий, поскольку органами записи актов гражданского состояния акт рождения фио у матери фио не регистрировался, что не оспаривалось в судебном заседании и подтверждается представленными в материалы дела документами.

При этом судом во внимание принимается, что ДГИ адрес каким-либо образом принадлежащей им квартирой не распоряжалась, волю на отчуждение квартиры каким-либо образом не выражала, возбуждено уголовное дело, по которому адрес Москвы признан потерпевшим.

Доводы ответчика о том, что спорная квартира была размещена в открытом доступе в сети интернет, перед покупкой фио проверила действительность паспорта фио, имеется положительное заключение по результатам проверки представленных документов на объект недвижимости в виде квартиры, расположенной по адресу адрес..., сомнений в подлинности документов не было ни у ответчика, ни у нотариуса, выдавшего свидетельство на право собственности на наследство фио, были проведены также иные проверки относительно чистоты сделки, суд отклоняет, поскольку они правового значения для разрешения спора по существу не имеют, поскольку законом не предусмотрен приоритет интересов добросовестного собственника перед другим, лишившимся имущества против его воли.

Более того, из заключения наименование организации по результатам проверки представленных документов на объект недвижимости следует, что установить полный круг наследником после смерти наследодателя, а также гарантировать отсутствие иных наследников, в том числе имеющих обязательную долю в наследстве не представляется возможным, что свидетельствует о наличии риска при

приобретении спорного объекта недвижимости, т.к имущество приобретено спустя три месяца после выдачи свидетельства о праве на наследство по закону.

Следовательно, фио в условиях подозрительности сделки, должна была предпринять дополнительные меры, направленные на проверку юридической судьбы вещи и проверки продавца также посредством использования открытых источников информации.

Так в частности суд обращает внимание, что у фио имелась реальная возможность проверить факт родственных отношений между умершей фио и фио и убедиться в подложности свидетельства о рождении фио (фио) Г.В., актовая запись № ... через официальный сайт Единого государственного реестра ЗАГС (zags.nalog.ru).

При таких обстоятельствах, учитывая, что документы, представленные фио нотариусу при оформлении наследственных прав, содержали недостоверные сведения о родстве с наследодателем, суд приходит к выводу о признании недействительным свидетельства о праве на наследство.

Поскольку у фио отсутствовали правовые основания для регистрации права собственности на спорную квартиру, суд приходит к выводу о признании последующей сделки по купле-продаже, заключенной с фио, недействительной.

Также подлежат применению последствия недействительности сделки в виде восстановления ранее существовавшего положения, а именно прекращения права собственности ответчика фио на спорную квартиру, истребовании квартиры из чужого незаконного владения и возвращении ее в собственность истцу ДГИ адрес.

Учитывая, что наследников к имуществу фио, умершей 04.01.2015г. ни по закону, ни по завещанию не имелось, спорное жилое помещение, будучи выморочным имуществом, подлежало передаче в собственность адрес.

В силу ст. 35 ЖК РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

С учетом изложенных обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что фио подлежит выселению из занимаемого жилого помещения.

При этом фио не лишена возможности обратиться с самостоятельными требованиями к фио, как к продавцу спорной квартиры, либо, в случае установления иных виновных лиц (в рамках уголовного дела), с соответствующими требованиями.

Также суд обращает внимание, что спорная квартира не является единственным местом жительства истца, поскольку истец зарегистрирована по адресу: адрес.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Признать недействительным свидетельство о праве на наследство по закону от 21.08.2015г, выданное нотариусом адрес фио фио в отношении жилого помещения, расположенного по адресу адрес,

...

Признать недействительным договор купли-продажи от 19.11.2015, заключённый между фио и фио в отношении жилого помещения, расположенного по адресу адрес, ...

Признать фио недобросовестным приобретателем жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, ...

Истребовать жилое помещение, расположенное по адресу адрес, ... у фио.

Признать право собственности адрес на жилое помещение, расположенное по адресу: адрес. ..., в порядке наследования по закону как на выморочное имущество.

Решение суда является основанием для погашения записи о праве собственности фио на жилое помещение, расположенное по адресу: адрес. ..., в Едином государственном реестре недвижимости и регистрации записи о праве собственности адрес на указанный объект

Выселить фио из жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, ..., без предоставления другого жилого помещения.

Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд через районный суд в течение месяца.

Судья фио

Мотивированное решение суда в окончательной форме изготовлено 26.10.2020г.