



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ21-166-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 января 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.
с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации
Власовой Т.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента городского имущества г. Москвы к Рычковой Галине Викторовне, Егоровой Татьяне Петровне о признании свидетельства о праве на наследство по закону недействительным, признании договора купли-продажи недействительным, об истребовании жилого помещения из незаконного владения, о признании права собственности города Москвы на жилое помещение, выселении из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения

по кассационной жалобе Егоровой Татьяны Петровны на решение Пресненского районного суда г. Москвы от 19 октября 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21 января 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 апреля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения представителей Егоровой Т.П. – Макаркиной О.А., Сячиновой О.А., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Департамента городского имущества г. Москвы – Мартыновой А.А., возражавшей против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей

удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент городского имущества г. Москвы (далее – Департамент) обратился в суд с иском к Рычковой Г.В., Егоровой Т.П. о признании свидетельства о праве на наследство по закону недействительным, признании договора купли-продажи квартиры, заключенного между Рычковой Г.В. и Егоровой Т.П., недействительным, об истребовании жилого помещения из незаконного владения, о признании права собственности города Москвы на жилое помещение, признании Егоровой Т.П. недобросовестным приобретателем жилого помещения и выселении ее без предоставления другого жилого помещения.

В обоснование иска Департамент указал, что собственником квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], являлась Сидорова Л.Г., умершая 4 января 2015 г. Наследников к имуществу Сидоровой Л.Г. ни по закону, ни по завещанию не имелось. 17 августа 2015 г. нотариусом г. Москвы Беляковой А.О. на имя Рычковой Г.В. выдано свидетельство о праве на наследство по закону на данную квартиру. По мнению истца, указанное свидетельство является недействительным, поскольку при принятии наследства нотариусу были представлены поддельные документы о родстве Рычковой Г.В. и Сидоровой Л.Г. 11 ноября 2015 г. между Рычковой Г.В. и Егоровой Т.П. заключен договор купли-продажи квартиры, 19 ноября 2015 г. право собственности Егоровой Т.П. зарегистрировано Управлением Росреестра по Москве. 20 июня 2019 г. возбуждено уголовное дело по факту мошеннических действий в отношении спорной квартиры, Департамент признан потерпевшим по данному уголовному делу. Истец полагает, что спорная квартира является выморочным имуществом, выбыла из владения собственника помимо воли и подлежит передаче в собственность города Москвы.

Решением Пресненского районного суда г. Москвы от 19 октября 2020 г. исковые требования Департамента удовлетворены.

Признаны недействительными свидетельство о праве на наследство по закону, выданное нотариусом г. Москвы Беляковой А.О. на имя Рычковой Г.В., и договор купли-продажи, заключенный между Рычковой Г.В. и Егоровой Т.П., в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED].

Егорова Т.П. признана недобросовестным приобретателем жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], жилое помещение истребовано у Егоровой Т.П.

Признано право собственности города Москвы на жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], в порядке наследования по закону как на выморочное имущество с указанием на то, что решение суда является основанием для погашения записи о праве собственности Егоровой Т.П. на жилое помещение в Едином государственном реестре

недвижимости и регистрации записи о праве собственности города Москвы на указанный объект.

Егорова Т.П. выселена из жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], без предоставления другого жилого помещения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21 января 2021 г. решение Пресненского районного суда г. Москвы от 19 октября 2020 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 апреля 2021 г. решение Пресненского районного суда г. Москвы от 19 октября 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21 января 2021 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Егоровой Т.П. поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 29 июля 2021 г. Егоровой Т.П. в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отказано.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 21 декабря 2021 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 29 июля 2021 г. отменено, кассационная жалоба Егоровой Т.П. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражений, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены судебных постановлений.

В соответствии со статьей 390¹⁴ 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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, однокомнатная квартира общей площадью 31,4 кв. м, расположенная по адресу: [REDACTED],

██████████, с 30 июня 1998 г. на праве собственности принадлежала Сидоровой Л.Г.

04 января 2015 г. Сидорова Л.Г. умерла.

30 июня 2015 г. представитель Рычковой Г.В. по доверенности – Горковенко Т.И. обратилась с заявлением о принятии наследства после смерти Сидоровой Л.Г. к нотариусу г. Москвы Беляковой А.О.

Из наследственного дела № ██████████ следует, что Рычкова Г.В. с целью подтверждения родственных отношений с умершей Сидоровой Л.Г. предъявила нотариусу свидетельство о рождении Сидоровой Г.В., дата выдачи – ██████████ г., актовая запись № ██████████, с отметкой «повторно» и свидетельство о заключении брака Сидоровой Г.В. и Рычкова А.П., дата выдачи – 7 февраля 1990 г., актовая запись № ██████████, с отметкой «повторно».

17 августа 2015 г. Рычковой Г.В. было выдано свидетельство о праве на наследство по закону на квартиру по адресу: ██████████

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

По договору купли-продажи от 11 ноября 2015 г. Рычкова Г.В. продала квартиру по адресу: ██████████, Егоровой Т.П., за которой 19 ноября 2015 г. зарегистрировано право собственности на указанную квартиру.

Постановлением следователя по особо важным делам отдела по расследованию преступлений, совершенных должностными лицами правоохранительных органов, Главного следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по г. Москве от 12 февраля 2020 г. Департамент признан потерпевшим по уголовному делу № ██████████, возбужденному по факту совершения мошеннических действий в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: ██████████.

Согласно указанному постановлению следователя Хамидуллин Р.Р., Рычкова Г.В. и участники организованной группы путем обмана приобрели права на указанную выше квартиру, оформив ее в собственность Рычковой Г.В.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Департамента, суд первой инстанции, руководствуясь статьей 301 и пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходил из того, что спорное жилое помещение выбыло из собственности Департамента помимо его воли в результате противоправных действий, поскольку органами записи актов гражданского состояния акт рождения Рычковой Г.В. у матери Сидоровой Л.Г. не регистрировался, по факту совершения мошеннических действий в отношении спорного жилого помещения возбуждено уголовное дело, по которому Департамент признан потерпевшим.

При этом суд первой инстанции пришел к выводу о том, что Егорова Т.П. не является добросовестным приобретателем квартиры, поскольку в условиях подозрительности сделки она должна была предпринять дополнительные меры

по проверке юридической судьбы вещи и продавца путем использования открытых источников информации. Суд указал, что у Егоровой Т.П. имелась реальная возможность проверить факт родственных отношений между умершей Сидоровой Л.Г. и Рычковой Г.В. и убедиться в подложности свидетельства о рождении Рычковой Г.В. Доводы Егоровой Т.П. о ее добросовестности суд отверг с указанием на то, что законом не предусмотрен приоритет интересов добросовестного приобретателя перед собственником, лишившимся имущества помимо его воли.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального 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 городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение, земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества, доля в праве общей долевой собственности на них. Если указанные объекты расположены в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе, они переходят в собственность такого субъекта 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 выдается в общем порядке (абзац третий пункта 1 статьи 1162).

В силу того, что принятое наследство признается 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 признается принадлежащим публично-правовому образованию со дня открытия наследства при наступлении указанных в пункте 1 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации обстоятельств независимо об осведомленности об этом публично-правового образования и совершения им действий, направленных на учет 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, освобождаемыми в связи с выбытием граждан» (в редакции постановления от 4 июня 2013 г. № 354-ПП, действовавшей на момент смерти Сидоровой Л.Г.) 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 отчетным, 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 отчетным, 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 учета 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 Правительства Москвы).

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.

Бездействие же публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности, в определенной степени создает 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 свое 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 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.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении 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» 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 развитие данной правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации Федеральным законом от 16 декабря 2019 г. № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» статья 302 Гражданского кодекса Российской Федерации дополнена пунктом 4, согласно которому суд отказывает в удовлетворении требования субъекта гражданского права, указанного в пункте 1 статьи 124 данного кодекса, об истребовании жилого помещения у добросовестного приобретателя, не являющегося таким субъектом гражданского права, во всех случаях, если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло три года со дня внесения в государственный реестр записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя жилого помещения. При этом бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о недобросовестности приобретателя, или обстоятельств выбытия жилого помещения из владения истца несет субъект гражданского права, указанный в пункте 1 статьи 124 данного кодекса.

Как усматривается из материалов дела, прежний собственник квартиры Сидорова Л.Г. умерла 4 января 2015 г., Бабушкинским отделом ЗАГС Управления ЗАГС Москвы 13 января 2015 г. была сделана соответствующая актовая запись, на основании которой 6 июля 2015 г. Сидорова Л.Г. в связи со смертью была снята с регистрационного учета по месту проживания.

Государственная регистрация перехода права собственности на спорную квартиру к Егоровой Т.П. состоялась 19 ноября 2015 г., Департамент обратился в суд с иском только 21 июля 2020 г., то есть более чем через 4 года со дня внесения в государственный реестр записи о праве собственности Егоровой Т.П. на жилое помещение.

С момента смерти Сидоровой Л.Г. (4 января 2015 г.) до признания Департамента потерпевшим по уголовному делу (12 февраля 2020 г.) Департаментом не совершено никаких действий, свидетельствующих о проявлении должного интереса к спорной квартире.

Между тем указанные обстоятельства суд не определил в качестве юридически значимых и не дал им должной правовой оценки.

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

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 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Делая вывод о том, что Егорова Т.П. не является добросовестным приобретателем жилого помещения, поскольку не совершила действий по надлежащей проверке документов Рычковой Г.В., подтверждающих законность получения квартиры в порядке наследования после смерти Сидоровой Л.Г., суд первой инстанции не учел, что юридические действия по принятию наследства осуществляются у нотариуса, на которого законом возложены публично-правовые функции по проверке законности прав наследников на получение наследства. Право собственности Рычковой Г.В. на квартиру было подтверждено выданным в установленном законом порядке нотариусом свидетельством о праве на наследство по закону, а также сведениями ЕГРП о государственной регистрации права на спорное имущество за Рычковой Г.В.

На добросовестность приобретения спорного жилого помещения Егорова Т.П. указывала при рассмотрении спора в суде, ссылаясь также на то, что объявление о продаже квартиры размещалось в открытом доступе в сети «Интернет», квартира приобреталась по рыночной цене, согласованной с продавцом в соответствии с представленным в дело отчетом независимого оценщика № █████ РАФОМ от 3 ноября 2015 г., имеется положительное заключение от 10 ноября 2015 г. по результатам проверки представленных документов на спорный объект недвижимости. Однако данным доказательствам суд не дал оценки, сделав ошибочный вывод о том, что они не имеют правового значения.

При таких обстоятельствах вывод суда об истребовании спорного жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его приобретателя Егоровой Т.П., которая при возмездном приобретении этого жилого помещения полагалась на свидетельство о праве на наследство и данные ЕГРП и в установленном законом порядке зарегистрировала право собственности на него, нельзя признать законным.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Пресненского районного суда г. Москвы от 19 октября 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21 января 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 апреля 2021 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и

разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Пресненского районного суда г. Москвы от 19 октября 2020 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 21 января 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 апреля 2021 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи