

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 сентября 2022 года

адрес

Мотивированное решение изготовлено 07.10.2022 года

Пресненский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Каржавиной Н.С., при секретаре фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № **2-4561/2022** по иску Департамента городского имущества адрес к Рычковой Галине Викторовне, Егоровой Татьяне Петровне 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 Рычковой Г.В., Егоровой Т.П. о признании недействительным свидетельство о праве на наследство по закону от 21.08.2015, выданное нотариусом адрес фио (наследственное дело №89/2015) Рычковой Галине Викторовне, паспортные данные, в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83; о признании недействительным договор купли-продажи от 19.11.2015, заключенный между Рычковой Галиной Викторовной и Егоровой Татьяной Петровной в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83; истребовании жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, от Егоровой Татьяны Петровны; признании право собственности адрес на жилое помещение, расположенное по адресу: адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83, в порядке наследования по закону как на выморочное имущество с указанием, что решение суда является основанием для погашения записи о праве собственности Егоровой Татьяны Петровны на жилое помещение, расположенное по адресу: адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83, в Едином государственном реестре недвижимости и регистрации записи о праве собственности адрес на указанный объект; признании Егоровой Татьяны Петровны недобросовестным приобретателем жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83; выселении Егоровой Татьяны Петровны, паспортные данные, из жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83, 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 77 АБ 6567243. 11 ноября 2015г. между Рычковой Г.В. и Егоровой Т.П. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83. 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, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83, 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.

Решением Пресненского районного суда адрес от 19.10.2020 года исковые требования адрес Москвы удовлетворены. Решение вступило в законную силу.

Определением Верховного суда РФ от 25.01.2022 года решение Пресненского районного суда адрес от 19.10.2020 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским дела Московского городского суда от 21 января 2021 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 апреля 2021 года отменены, дело направлено на новое рассмотрение. В определении Верховного суда РФ указано, что судом не дана надлежащая оценка добросовестности поведения ответчика Егоровой Т.П.

Представитель истца ДГИ адрес в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Ответчик фио в судебное заседание не явилась, извещена.

Представитель ответчика Егоровой Т.П. в судебное заседание явила ь, исковые требования не признала, указав, что Егорова Т.П. приняла все меры для проверки принадлежности квартиры продавцу, проявила надлежащую осторожность и осмотрительность, произвела 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, выслушав 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 77 АБ 6567243, наследственное дело № 89/2015

Из наследственного дела № 89/2015 следует, что нотариусу адрес фио Рычковой Г.В. подтверждающие родственные отношения с умершей фио было предъявлено свидетельство о рождении I-ЖА № 359922 дата выдачи 18.08.1983г. актовая запись № 2126 и свидетельство о заключении брака IT № 334551 дата выдачи 07.02.1990г. актовая запись № 157 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 Рычковой Г.В., 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 Рычковой Г.В. зарегистрировано право собственности на спорную квартиру.

Из протокола обыска от 30.10.2019г. следует, что в ходе обыска у Рычковой Г.В. изъято свидетельство о праве на наследство по закону умершей фио серия 77 АБ 6567243, удостоверенное нотариусом адрес фио, расписка Рычковой Г.В. от 20.11.2015г. о получении от Егоровой Т.П. денежных средств в сумме сумма, обязательство от имени Рычковой Г.В. о том, что она является наследником фио серии 77 АБ 6567243.

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 №11902450092000015, возбужденному по факту совершения мошеннических действий в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83 (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 Рычковой Г.В.

11 ноября 2015г. между Рычковой Г.В. и Егоровой Т.П. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83, 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 Рычковой Г.В. 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.

При таких обстоятельствах, учитывая, что документы, представленные Рычковой Г.В. 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 Рычковой Г.В. отсутствовали правовые основания для регистрации права собственности на спорную квартиру, суд приходит к выводу о признании последующей сделки по купле-продаже, заключенной с Егоровой Т.П., недействительной.

По своей природе свидетельство о праве на наследство, и последующие сделки – являются ничтожными в силу закона.

Вместе с тем, разрешая требования ДГИ адрес об истребовании имущества – жилого помещения, суд судом установлено, что Егорова Т.П. является добросовестным приобретателем, в силу чего, истребование имущества невозможно.

Из пояснений ответчика следует, что спорная квартира была размещена в открытом доступе в сети интернет, перед покупкой Егорова Т.П. проверила действительность паспорта Рычковой Г.В., 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 Рычковой Г.В., были проведены также иные проверки относительно чистоты сделки.

Квартира Егоровой Т.П. приобреталась по рыночной цене, при этом Егорова Т.П. правомерно полагалась на данные ЕГРП о регистрации права собственности у продавца. В установленном законом порядке Егорова Т.П. оформила договор купли-продажи, зарегистрировала свое право собственности.

Соответственно оснований истребовать жилое помещение – квартиру по адресу: 1905 года, д.9, стр.2, кв. 83 у Егоровой Т.П. не имеется, поскольку она является добросовестным приобретателем. Обратное суду не доказано.

В связи с чем не подлежат удовлетворению требования иска о выселении, применении последствий недействительности сделки.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Департамента городского имущества адрес удовлетворить частично.
Признать недействительным свидетельство о праве на наследство по закону от 21.08.2015 г., выданное нотариусом адрес фио Рычковой Галине Викторовне в отношении жилого помещения, расположенного по адресу адрес, 1905 года, д. 9, стр.2, кв. 83
Признать недействительным договор купли-продажи от 19.11.2015, заключённый между Рычковой Галиной Викторовной и Егоровой Татьяной Петровной в отношении жилого помещения, расположенного по адресу адрес, 1905 года, д.9, стр.2, кв.83
Признать Егорову Татьяну Петровну добросовестным приобретателем жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, 1905 года ул., д. 9, строение 2, кв. 83, оставить квартиру в собственности Егоровой Т.П.
В удовлетворении остальной части требований иска ДГИ адрес – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через районный суд в течение одного месяца с момента принятия судом решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Пресненский районный суд адрес.

Судья

фио