

Судья суда первой инстанции:  
фио

дело 1 инстанции № 2-4561/22  
апелляционное производство № 33-8415/23  
УИД 77RS0021-01-2020-009875-92

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

28 февраля 2023 года

адрес

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Матлахова А.С. и судей фио, фио, при секретаре (помощнике судьи) Цыпкайкиной Е.В., с участием прокурора фио, заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи фио дело по апелляционной жалобе Департамента городского имущества адрес на решение Пресненского районного суда адрес от 20 сентября 2022 года, которым постановлено:

исковые требования Департамента городского имущества адрес удовлетворить частично.

Признать недействительным свидетельство о праве на наследство по закону от 21 августа 2015 г., выданное нотариусом адрес фио Рычковой Галине Викторовне в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

Признать недействительным договор купли-продажи от 19 ноября 2015 г., заключенный между Рычковой Галиной Викторовной и Егоровой Татьяной Петровной в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

Признать Егорову Татьяну Петровну добросовестным приобретателем жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, оставить квартиру в собственности Егоровой Т.П.

В удовлетворении остальной части требований иска ДГИ адрес отказать,

### УСТАНОВИЛА:

ДГИ адрес обратился в суд с иском к Рычковой Г.В., Егоровой Т.П. о признании недействительным свидетельства о праве на наследство по закону от 21 августа 2015 г., выданного нотариусом адрес фио (наследственное дело № 89/2015) Рычковой Галине Викторовне, паспортные данные, в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес; о признании недействительным договора купли-продажи от 19 ноября 2015 г., заключенного между Рычковой Галиной Викторовной и Егоровой Татьяной Петровной в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес; истребовании жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, от Егоровой Татьяны Петровны; признании права 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 Егоровой Татьяны Петровны на жилое помещение, расположенное по адресу: адрес, 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; выселении Егоровой Татьяны Петровны, паспортные данные, из жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, без предоставления другого жилого помещения.

В обоснование иска указал, что собственником квартиры, расположенной по адресу: адрес, являлась фио, скончавшаяся 4 января 2015 г. 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 августа 2015 г. нотариусом адрес фио на имя фио выдано свидетельство о праве на наследство 77 АБ 6567243. 11 ноября 2015 г. между Рычковой Г.В. и Егоровой Т.П. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу адрес. 20 июня 2019 г. 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.

Решением Пресненского районного суда адрес от 19 октября 2020 года иски требования адрес Москвы удовлетворены. Решение вступило в законную силу.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2022 года решение Пресненского районного суда адрес от 19 октября 2020 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам 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 Российской Федерации указано, что судом не дана надлежащая оценка добросовестности поведения ответчика Егоровой Т.П.

При новом рассмотрении дела судом первой инстанции постановлено указанное выше решение, об отмене которого просит истец Департамент городского имущества адрес по доводам апелляционной жалобы.

Законность и обоснованность постановленного судом решения проверена в апелляционном порядке.

Представитель истца Департамента городского имущества адрес, ответчики фио, Егорова Т.П., третье лицо нотариус адрес фио, представитель третьего лица Управления Росреестра по адрес, извещенные о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились. В соответствии со ст. 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителей ответчика Егоровой Т.П. – фиоВ и фио, возражавших против доводов жалобы, заслушав заключение прокурора фио, полагавшей, что решение в части признания договора купли-продажи недействительным подлежит отмене, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу, что решение суда подлежит отмене в части признания недействительным договора купли-продажи квартиры в связи с нарушением судом норм материального права. В остальной части решение законно и отмене не подлежит.

Согласно ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении» 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 4 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК Российской Федерации).

Согласно п. 3 данного постановления обоснованным решение является 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 ГПК Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В силу ч. 1 ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Такие нарушения были допущены судом при рассмотрении настоящего дела.

Судом первой инстанции установлено, что собственником квартиры, расположенной по адресу: адрес, являлась фио, которая умерла 4 января 2015 года. Наследников к имуществу умершей фио ни по закону, ни по завещанию не имелось.

17 августа 2015 г. 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 фио представила подтверждающие родственные отношения с умершей фио документы: свидетельство о рождении I-ЖА № 359922, дата выдачи 18 августа 1983 г., актовая запись № 2126, и свидетельство о заключении брака IT № 334551, дата выдачи 7 февраля 1990 г., актовая запись № 157 с отметкой «ПОВТОРНОЕ».

Однако нотариус адрес в процессе совершаемых нотариальных действий не проверила у органов ЗАГС в рамках межведомственного взаимодействия сведения о государственной регистрации актов гражданского состояния, содержащиеся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния, о рождении и заключении брака Рычковой Г.В., что предусмотрено ч. 2 ст. 13.2 Федерального закона от 15 ноября 1997 г. № 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.

Согласно протоколу обыска от 30 октября 2019 г. 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 ноября 2015 г. 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 февраля 2020 г. Департамент городского имущества адрес признан потерпевшим по уголовному делу № 11902450092000015, возбужденному по факту совершения мошеннических действий в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

Согласно постановлению следователя фио Рычкова Г.В. и участники организованной группы путем обмана приобрели право собственности на вышеуказанное жилое помещение, оформив его в собственность подконтрольной Рычковой Г.В.

11 ноября 2015 г. между Рычковой Г.В. и Егоровой Т.П. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, зарегистрированный в Управлении Росреестра по Москве 19 ноября 2015 г.

Разрешая спор по существу с учетом установленных обстоятельств, суд первой инстанции применил положения ст. 1, 10, 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, учел разъяснения, содержащиеся в п. 38 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», оценил представленные доказательства и пришел к выводу о частичном удовлетворении иска.

Суд правомерно признал недействительным свидетельство о праве на наследство по закону от 21 августа 2015 г., выданное нотариусом адрес фио Рычковой Галине Викторовне в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, поскольку фио не имела законных оснований для приобретения права собственности на вышеуказанное жилое помещение, наследником фио, умершей 4 января 2015 года, она не являлась, документы, представленные Рычковой Г.В. нотариусу при оформлении наследственных прав, содержали недостоверные сведения о родстве с наследодателем.

Разрешая требования истца об истребовании спорной квартиры из чужого незаконного владения Егоровой Т.П., суд проверил доводы этого ответчика о том, что она является добросовестным приобретателем.

При этом суд установил, что при совершении сделки купли-продажи квартиры от 11 ноября 2015 г. с продавцом Рычковой Г.В. покупатель Егорова Т.П. не знала и не должна была знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, она приняла все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества и полагалась на то, что право собственности Рычковой Г.В. было зарегистрировано в установленном законом порядке.

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.

Судом установлено, что Егорова Т.П. является добросовестным приобретателем, в силу чего истребование имущества невозможно.

Так, суд учел объяснения ответчика о том, что сведения о продаже спорной квартиры были размещены 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.

Кроме того, согласно материалам дела 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.

При изложенных обстоятельствах суд пришел к правильным выводам о том, что оснований истребовать жилое помещение – квартиру по адресу: адрес у Егоровой Т.П. не имеется, она является добросовестным приобретателем, соответственно не подлежат удовлетворению требования иска о ее выселении.

Решение суда в данной части законно, обоснованно и отмене не подлежит.

Доводы апелляционной жалобы ДГИ адрес о том, что запись в ЕГРП о праве собственности отчуждателя не является бесспорным доказательством добросовестности приобретателя, судом не учтено, что в отношении спорной квартиры в течение кратчайшего срока совершилась сделка по ее отчуждению, не влекут отмену решения суда, поскольку судом данные доводы были оценены, указанные вопросы являлись предметом исследования суда первой инстанции, эти доводы направлены на переоценку выводов суда, однако их не опровергают. Оснований для иной оценки у судебной коллегии не имеется.

Вместе с тем, согласиться с выводом суда первой инстанции о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, заключенного 11 ноября 2015 года между Рычковой Галиной Викторовной и Егоровой Татьяной Петровной в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, нельзя.

Приходя к такому выводу, суд исходил из того, что у Рычковой Г.В. отсутствовали правовые основания для регистрации права собственности на спорную квартиру, для ее отчуждения, в связи с чем последующая сделка купли-продажи, заключенная с Егоровой Т.П., является недействительной в силу закона.

В пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений или отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данные отношения.

В случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки, спор о возврате имущества собственнику подлежит разрешению по правилам статей 301, 302 ГК РФ.

Если собственник требует возврата своего имущества из владения лица, которое незаконно им завладело, такое исковое требование подлежит рассмотрению по правилам статей 301, 302 ГК РФ, а не по правилам главы 59 ГК РФ.

В пункте 35 вышеуказанного постановления разъяснено, что если имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения приобретателя (статьи 301, 302 ГК РФ). Когда в такой ситуации предъявлен иск о признании недействительными сделок по отчуждению имущества, суду при рассмотрении дела следует иметь в виду правила, установленные статьями 301, 302 ГК РФ.

При разрешении требований истца о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, заключенного 11 ноября 2015 года между Рычковой Галиной Викторовной и Егоровой Татьяной Петровной в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, судом первой инстанции разъяснения постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» не были учтены, в связи с чем суд применил закон, не подлежащий применению.

Департамент городского имущества адрес не состоял в договорных отношениях с Егоровой Т.П., следовательно, требования о признании вышеуказанного договора недействительным по основаниям ст. 167, 168 ГК РФ не подлежат удовлетворению.

При таких обстоятельствах судебная коллегия отменяет решение Пресненского районного суда адрес от 20 сентября 2022 года в части признания недействительным договора купли-продажи квартиры и принимает в этой части новое решение об отказе в удовлетворении иска Департамента городского имущества адрес к Рычковой Галине Викторовне, Егоровой Татьяне Петровне о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, заключенного 11 ноября 2015 года между Рычковой Галиной Викторовной и Егоровой Татьяной Петровной в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 328, 329, 330 ГПК Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Пресненского районного суда адрес от 20 сентября 2022 года в части признания недействительным договора купли-продажи квартиры отменить и принять в этой части новое решение.

В удовлетворении иска Департамента городского имущества адрес к Рычковой Галине Викторовне, Егоровой Татьяне Петровне о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, заключенного 11 ноября 2015 года между Рычковой Галиной Викторовной и Егоровой Татьяной Петровной в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес, отказать.

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу Департамента городского имущества адрес – без удовлетворения.

Председательствующий  
Судьи