

Судья: Карпова А.И.  
Гр.дело № 33-20202/2021  
(в суде 1 инст. № 2-114/2021)

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 мая 2021 года

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Дементьевой Е.И.,  
судей Раскатовой Н.Н., Шипиковой А.Г.,  
с участием прокурора Вдовичева Ю.В.,  
при ведении протокола помощником Распитиным А.С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Дементьевой Е.И., дело по  
апелляционной жалобе ответчика Смирновой Е.В. на решение Пресненского районного суда адрес от 12  
января 2021 года, которым постановлено:

Признать недействительным свидетельство о праве на наследство по закону, выданное нотариусом  
адрес Кониной О.В. (наследственное дело 70/2014) Вайтиной Марии Иштугановне, паспортные данные, в  
отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

Признать недействительным (в силу его ничтожности) договор купли-продажи от 15.09.2014  
(зарегистрированный в Росреестре по Москве 06.11.2014), заключенный между Вайтиной Марией  
Иштугановной и Мишиным Константином Юрьевичем в отношении жилого помещения, расположенного  
по адресу: адрес.

Признать недействительным договор купли-продажи от 11.12.2014 (зарегистрированный в Росреестре по  
Москве 23.12.2014), заключенный между Мишиным Константином Юрьевичем и Смирновым Георгием  
Валерьевичем в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

Признать недействительным договор дарения от 28.03.2017 (зарегистрированный в Росреестре по Москве  
06.04.2017) между Смирновым Георгием Валерьевичем и Смирновой Еленой Валерьевной в отношении  
жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

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

Решение суда является основанием для погашения записи о праве собственности Смирновой Елены  
Валерьевны на жилое помещение, расположенное по адресу: адрес, в Едином государственной реестре  
недвижимости и регистрации записи о праве собственности адрес на указанный объект недвижимости  
(кадастровый номер 77:01:0004040:2932).

Признать Смирнова Георгия Валерьевича и Смирнову Елену Валерьевну недобросовестными  
приобретателями жилого помещения по адресу: адрес.

Истребовать жилое помещение, расположенное по адресу: адрес из незаконного владения Смирновой  
Елены Валерьевны.

Выселить Смирнову Елену Валерьевну, Смирнова Александра Георгиевича из жилого помещения,  
расположенного по адресу: адрес.

Решение суда является основанием для снятия с регистрационного учета Смирновой Е.В., Смирнова А.Г.  
из жилого помещения, расположенного по адресу: адрес.

Во встречном иске Смирнова Георгия Валерьевича, Смирновой Елены Валерьевны о признании  
добросовестными приобретателями, отказать.

### УСТАНОВИЛА:

ДГИ г.Москвы обратился в суд с иском к Мишину К.Ю., Смирнову Г.В., Смирновой Е.В., Смирнову А.Г. о  
признании свидетельства о праве на наследство по закону недействительным, признании договора купли  
продажи недействительным, истребовании из чужого незаконного владения, признании право  
собственности, признании недобросовестным приобретателем, выселении.

Исковые требования мотивированы тем, что собственником квартиры, расположенной по адресу: г.  
Москва, Стрельбищенский пер, д.29, стр.1, кв.39 являлась Егорова М.А, паспортные данные,  
скончавшаяся 19.01.2014г. Наследников к имуществу умершей Егоровой М.А. ни по закону, ни по  
завещанию не имелось.

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 майора юстиции А.А. Агаджаняна от 12.02.2020г. следует, что Хамидуллин Р.Р. и участники организованной группы путем обмана приобрели право собственности на вышеуказанное жилое помещение, оформив ее в собственность подконтрольной Вайтиной М.И.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости право собственности на квартиру по адресу адрес, перешло к Вайтиной М.И. 28.08.2014г.

06.11.2014г. право собственности на спорное жилое помещение на основании договора купли-продажи зарегистрировано на Мишина К.Ю., паспортные данные

23.12.2014г. на основании договора купли-продажи право собственности на спорное жилое в помещении зарегистрировано на Смирнова Г.Г.

Права собственности на спорное жилое помещение на основании договора дарения от 06.04.2017г. зарегистрировано за Смирновой Е.В., паспортные данные, которая зарегистрирована со Смирновым А.Г. с 02.05.2017г.

Смирнов Г.В., Смирнова Е.В. обратились в суд со встречным иском к ДГИ г. Москвы, о признании добросовестным приобретателем, мотивируя тем, что спорная квартира была найдена при помощи интернет системы ЦИАН. До подписания договора купли-продажи спорной квартиры, заключенного между Мишиным К.Ю. и Смирновым Г.В., последний ознакомился с правоустанавливающими документами, имеющимися у Мишина К.Ю. каких-либо притязаний на спорную квартиру ни у кого не было, квартира под арестом не состояла.

Представитель ДГИ г. Москвы в судебном заседании иск поддержала, встречный иск не признала.

Ответчики Смирнов Г.В., Смирнова Е.В. и их представитель в судебном заседании встречные исковые требования поддержали, в иске ДГИ г. Москвы, просили отказать.

Ответчики Мишин К.Ю., Смирнов А.Г., третьи лица нотариус г. Москвы Кониная О.В., Управление Росреестра по Москве, Управление по вопросам миграции ГУ МВД России по Москве, в судебное заседание не явились, извещались.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого просит ответчик Смирнова Е.В. по доводам апелляционной жалобы

В заседание судебной коллегии ответчики Мишин К.Ю., Смирнов Г.В., Смирнов А.Г., третьи лица не явились, о дате рассмотрения дела извещались. Смирнов Г.В. и Смирнов А.Г. представили заявления о рассмотрении дела в их отсутствие.

Проверив материалы дела, заслушав представителя истца, ответчика Смирнову Е.В., представителя ответчиков Смирновой Е.В., Смирнова Г.В., Смирнова А.Г. заслушав заключение прокурора Вдовичева Ю.В., обсудив доводы жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями действующего законодательства.

В соответствии со ст. 195 ГПК РФ, решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ N 23 от 19 декабря 2003 года, 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 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным 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 РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов. Данным требованиям закона решение суда первой инстанции соответствует.

В соответствии со ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно ст. 166 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В силу ст. 168 ГК РФ, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно разъяснениям, данным в п. 35, 38,39 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», 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.

Приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в ЕГРП было зарегистрировано не за отчуждателем или в ЕГРП имелась отметка о судебном споре в отношении этого имущества. В то же время запись в ЕГРП о праве собственности отчуждателя не является бесспорным доказательством добросовестности приобретателя.

Ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем.

Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества. 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что собственником квартиры, расположенной по адресу: адрес пер, д.29, стр.1, кв.39 являлась Егорова М.А., которая умерла 19.01.2014г.

После смерти Егоровой М.А. было заведено наследственное дело № 70/2014 к имуществу умершей по указанному адресу.

Наследство было принято 16 июля 2014 года Вайтиной М.И., от имени которой на основании доверенности действовал Дубровский Г.А.

18 октября 2014 года на имя Вайтиной М.И. выдано Свидетельство о праве на наследство по закону, зарегистрированное в реестре за № 1н-386, на спорную 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 майора юстиции А.А. Агаджаняна от 12.02.2020г. Департамент городского имущества адрес признан потерпевшим по уголовному делу №11902450092000015, возбужденному в отношении неустановленных участников организованной группы по признакам преступления, предусмотренного ч.4 ст.159 УК РФ.

Согласно указанному постановлению, Хамидуллин Р.Р. и участники организованной группы путем обмана приобрели права на квартиру №39 по адресу: адрес, оформив ее в собственность подконтрольной Вайтиной М.И.

Из наследственного дела № 70/214 следует, что нотариусу г. Москвы Кониной О.В. в подтверждение родственных отношений с умершей Егоровой М.А. было предъявлено свидетельство о рождении Егоровой (Вайтиной) М.И. от 15.04.1992, выданное отделом ЗАГС адрес, согласно которому Егорова М.И., паспортные данные, фио, родилась паспортные данные, в графе «мать» указана Егорова М.А., в графе отец прочерк, актовая запись № 32 с отметкой «ПОВТОРНОЕ».

Как следует из ответа на запрос суда Государственного комитета адрес по делам юстиции от 02.11.2020г., Вайтина М.И., паспортные данные, до замужества была Биктубаевой М., ее родителями являются Биктубаев И.Б. и Биктубаева А.Б.

Согласно полученному судом ответу на запрос из Замоскворецкого отдела ЗАГС, записи актов о рождении детей у Егоровой М.А., 1919г.р, не обнаружены.

Вайтина М.И. умерла 26.04.2019г.

15.09.2014г. между Вайтиной М.И. и Мишиным К.Ю. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, стоимость квартиры определена сторонами договора в сумме сумма Переход права собственности зарегистрирован Управлением Росреестра г.Москвы 06.11.2014г.

11.12.2014г. между Мишиным К.Ю. и Смирновым Г.В. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, стоимость квартиры определена сторонами договора в сумме сумма Вместе с тем, согласно представленной расписке, квартира продана за сумма Переход права собственности зарегистрирован Управлением Росреестра г.Москвы 23.12.2014г.

28.03.2017г. Смирнов Г.В. по договору дарения подарил вышеуказанную квартиру Смирновой Е.В.

Согласно выписке их домовой книги, в квартире по адресу: адрес зарегистрированы по месту жительства Смирнова Е.В. и Смирнов А.Г.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, руководствуясь вышеуказанными нормами права, суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований. При этом суд исходил из того, что спорное имущество является выморочным после смерти Егоровой М.А., при этом жилое помещение перешло в собственность Вайтиной М.Т. помимо воли ДГИ г.Москвы, в результате противоправных действий, в связи с чем последующие сделки по отчуждению квартиры являются недействительными (ничтожными).

Отказывая в удовлетворении исковых требований Смирнова Г.В., Смирновой Е.В. о признании их добросовестными приобретателями спорной квартиры, суд указал на то, что Смирнов Г.В. при заключении договора купли-продажи в условиях подозрительности сделки должен был принять дополнительные меры для проверки законности владения продавцом спорной квартирой.

С выводами суда первой инстанции соглашается судебная коллегия.

Доводы апелляционной жалобы о том, что Смирнов Г.В. и Смирнова Е.В. являются добросовестными приобретателями квартиры, поскольку при заключении договора купли-продажи Смирнов Г.В. действовал добросовестно и был вправе полагаться на данные Росреестра и на представленное в подтверждение права собственности продавца выданное нотариусом свидетельство о праве на наследство по закону, основанием к отмене решения суда не являются.

Согласно разъяснениям, данным в Обзоре судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2015), Если судом будет установлено, что Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование в лице уполномоченного органа не совершали действий, направленных на отчуждение жилого помещения в собственность гражданина (не принимали участия в заключении договора передачи жилого помещения в собственность гражданина, не обращались с заявлением о государственной регистрации права и другие), однако право собственности на это жилое помещение было зарегистрировано за другим лицом (например, в результате представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, фиктивных документов или на основании впоследствии отмененного решения суда), которое в дальнейшем произвело его отчуждение, это дает суду основания для вывода о том, что имущество выбыло из владения собственника помимо его воли. В такой ситуации жилое помещение может быть истребовано собственником в том числе и от добросовестного приобретателя.

Разрешая вопрос о добросовестности (недобросовестности) приобретателя жилого помещения, необходимо учитывать осведомленность приобретателя жилого помещения о наличии записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности отчуждателя имущества, а также принятие им разумных мер для выяснения правомочий продавца на отчуждение жилого помещения. Разрешая вопрос о добросовестности приобретателя, суды учитывают не только наличие записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о праве собственности отчуждателя имущества, но и то, была ли проявлена гражданином разумная осмотрительность при заключении сделки, какие меры принимались им для выяснения прав лица, отчуждающего это имущество, и т.д («Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от добросовестных приобретателей, по искам государственных органов и органов местного самоуправления», утв. Президиумом Верховного Суда РФ 01.10.2014).

С учетом установленных по делу обстоятельств судебная коллегия приходит к выводу о том, что суд первой инстанции правомерно отклонил доводы Смирнова Г.В. и Смирновой Е.В., о том, что они являются добросовестным приобретателем квартиры.

Из материалов дела усматривается, что право собственности Вайтиной М.И. на спорную квартиру было зарегистрировано в Управлении росреестра г.Москвы 28.08.2014г., спустя менее чем один месяц, квартира отчуждена Вайтиной М.И. по договору купли продажи Мишину К.Ю. Право собственности Мишина К.Ю. зарегистрировано Управлением росреестра по г.Москве 06.11.2014г. и уже 11.12.2014г. Мишин К.Ю. продал квартиру Смирнову Г.В., т.е. в течение двух месяцев спорное помещение дважды перепродавалось, Смирнов Г.В. приобрел квартиру через месяц после государственной регистрации права собственности Мишина К.Ю., что свидетельствует о наличии у покупателя оснований усомниться в правомерности сделки.

Изложенные в апелляционной жалобе доводы о том, что бездействие ДГИ г.Москвы как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности, создало предпосылки к выбытию имущества из его владения, судебная коллегия находит несостоятельными.

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 пункте 50 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 «О судебной практике по делам о наследовании» разъяснено, что выморочное имущество, при наследовании которого отказ от наследства не допускается, со дня открытия наследства переходит в порядке наследования по закону в собственность соответственно Российской Федерации (любое выморочное имущество, в том числе невостребованная земельная доля, за исключением расположенных на адрес жилых помещений), муниципального образования, города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга (выморочное имущество в виде расположенного на соответствующей территории жилого помещения) в силу фактов, указанных в пункте 1 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, без акта принятия наследства, а также вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации.

В данном случае, оснований предпринимать действия по оформлению права собственности г.Москвы на спорную квартиру после смерти Егоровой М.А. у ДГИ г.москвы не было, поскольку имелся наследник по закону к имуществу умершей, обратившийся к нотариусу. О том, что нотариусу было представлено подложное свидетельство о рождении лица, выдававшего себя за наследника Егоровой М.А., ДГИ г.Москвы не могло быть известно.

Судебная коллегия приходит к выводу о том, что доводы апелляционной жалобы не содержат правовых оснований к отмене решения суда, по существу сводятся к изложению обстоятельств, являвшихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции, а также к выражению несогласия с произведённой судом оценкой представленных по делу доказательств, не содержат фактов, не проверенных и не учтённых судом первой инстанции при рассмотрении дела и имеющих юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияющих на обоснованность и законность судебного постановления, либо опровергающих выводы суда первой инстанции, в связи с чем являются несостоятельными и не могут служить основанием для отмены законного и обоснованного решения суда. Судебная коллегия считает, что суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда не противоречат материалам дела, обстоятельства, имеющие значение по делу судом установлены правильно. Нарушений норм материального и процессуального права не установлено.

Руководствуясь ст.ст.328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия-

#### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Пресненского районного суда адрес от 12 января 2021 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика Смирновой Е.В. - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

