



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-Впр11-63

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 августа 2011 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Гетман Е.С. и Момотова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы к Гладышевой С. [REDACTED] М. [REDACTED] действующей также в интересах несовершеннолетнего Г. [REDACTED], Воронину С. [REDACTED] Э. [REDACTED] о признании договора и свидетельства о государственной регистрации недействительными и другим требованиям, по встречному иску Гладышевой С. [REDACTED] М. [REDACTED] к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о признании добросовестным приобретателем, признании права собственности по надзорному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерова С. [REDACTED] Г. [REDACTED] ходатайству Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации Лукина В. [REDACTED] П. [REDACTED] на решение Черемушкинского районного суда г. Москвы от 9 июля 2009 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 13 мая 2010 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации Вихрову И.В., Гладышеву С.М., поддержавших ходатайство и представление, представителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы Уткина А.В., возражавшего против удовлетворения представления и ходатайства, прокурора Генеральной прокуратуры Власову Т.А., поддержавшую представление и ходатайство и просившую судебные постановления отменить, дело направить на новое рассмотрение, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы обратился в суд с иском к Гладышевой С.М., Воронину С.Э., Е [REDACTED] о признании недействительными договора передачи квартиры [REDACTED], находящуюся по адресу: г. [REDACTED], в собственность Е [REDACTED] [REDACTED], свидетельства о государственной регистрации права собственности на квартиру на имя Гладышевой С.М., о возврате спорной квартиры в собственность г. [REDACTED], указав, что при проведении проверки выяснилось, что основания для регистрации Е [REDACTED] [REDACTED] в спорном жилом помещении и передачи ей его в собственность отсутствовали.

Гладышева С.М. исковые требования не признала и обратилась в суд со встречным иском о признании её добросовестным приобретателем, признании права собственности на спорную квартиру, ссылаясь на то, что приобрела её по договору купли-продажи от 28 сентября 2005 года, заключённому с Ворониным С.Э., за [REDACTED] долларов США.

Заочным решением Черемушкинского районного суда г. Москвы от 25 июля 2008 года в удовлетворении первоначального иска отказано, встречный иск удовлетворён.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 декабря 2008 года заочное решение отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении решением Черёмушкинского районного суда г. Москвы от 9 июля 2009 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 13 мая 2010 года, первоначальный иск удовлетворен, во встречном иске отказано.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 ноября 2010 года Гладышевой С.М., действующей также в интересах несовершеннолетнего Г [REDACTED], отказано в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 24 декабря 2010 года заместителю Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерову С.Г. отказано в передаче надзорного представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В надзорном представлении заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерова С.Г., ходатайстве Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации Лукина В.П. ставится вопрос об отмене судебных постановлений.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 8 июля 2011 года представление заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерова С.Г. и ходатайство Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации Лукина В.П. с

делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения надзорной жалобы и отмены решения Черёмушкинского районного суда г. Москвы от 9 июля 2009 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 13 мая 2010 года и направлении дела на новое рассмотрение.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела такого характера существенные нарушения норм материального права допущены судами первой и кассационной инстанций, что выразилось в следующем.

Судом установлено, что нанимателем квартиры [REDACTED], находящейся по адресу: г. [REDACTED], являлся М. [REDACTED]

19 ноября 2004 года в указанной квартире в качестве члена семьи нанимателя зарегистрирована Е. [REDACTED].

После смерти М. [REDACTED] 30 марта 2005 года Е. [REDACTED] [REDACTED] приватизировала спорное жилое помещение.

23 мая 2005 года на основании договора купли-продажи право собственности на указанную квартиру перешло от Е. [REDACTED] [REDACTED] к Воронину С.Э.

28 сентября 2005 года между Ворониным С.Э. и Гладышевой С.М. заключён договор купли-продажи квартиры.

Разрешая дело, суд первой инстанции исходил из того, что брак между М. [REDACTED] [REDACTED] и Е. [REDACTED] не заключался, в связи с чем последняя не могла быть вселена в квартиру [REDACTED] дома [REDACTED] по ул. [REDACTED] [REDACTED] в качестве члена семьи нанимателя М. [REDACTED] [REDACTED], а следовательно, права, предусмотренного статьёй 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 (с последующими изменениями и дополнениями) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» на приватизацию указанного жилого помещения после смерти М. [REDACTED] [REDACTED] у Е. [REDACTED] [REDACTED] не возникло, оснований для предоставления ей в собственность указанной квартиры не имелось.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что жилое помещение, о котором заявлен спор, было из владения собственника помимо его воли в результате заключения договора о передаче жилого помещения в собственность, являющегося недействительным в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, и, хотя

недобросовестность Гладышевой С.М. при заключении договора купли-продажи от 28 сентября 2005 года судом установлена не была, заявленный Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы виндикационный иск об истребовании квартиры [REDACTED] дома [REDACTED] по [REDACTED] [REDACTED] у добросовестного приобретателя подлежит удовлетворению.

С таким выводом суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда.

С данным выводом судов первой и кассационной инстанций согласиться нельзя, поскольку он основан на неправильном применении норм материального права.

В соответствии со статьёй 301 ГК Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чём 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 путём помимо их воли.

По смыслу вышеназванных норм закона, суд должен установить, что имущество выбыло из владения собственника или из владения лица, которому оно было передано собственником во владение, в силу указанных выше обстоятельств, а также то, что приобретатель приобрёл имущество возмездно и что он не знал и не мог знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение; при этом приобретатель не может быть признан добросовестным, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно, и если такие притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

Таким образом, юридически значимыми обстоятельствами по делу об истребовании имущества являются, в частности, обстоятельства, связанные с установлением факта выбытия имущества из владения собственника помимо его воли.

В соответствии с частью 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применён по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Обстоятельства дела, установленные судом, доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах, доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства, законы, которыми руководствовался суд,

должны быть указаны в мотивировочной части решения суда (часть 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Однако в нарушение названных положений процессуального закона выводы суда, изложенные в решении, не мотивированы, доказательства, на основании которых сделан вывод о том, что спорное имущество выбыло из владения собственника помимо его воли, не приведены.

Суд лишь указал, что у Е [] [] не возникло право на вселение в спорное жилое помещение, поскольку брак между М [] [] и Е [] [] не заключался.

Между тем само по себе данное обстоятельство правового значения для разрешения возникшего спора не имеет, так как оно не подтверждает отсутствие воли собственника на отчуждение имущества.

Судебными инстанциями не принято во внимание, что вселение Е [] [] в спорное жилое помещение, её регистрация в нем, заключение договоров социального найма, передачи жилья в собственность и государственная регистрация права собственности Е [] [] на данное жилое помещение осуществлялись уполномоченными государственными органами, которые обязаны проверять представленные гражданами документы для совершения соответствующих действий.

Таким образом, признавая право собственности г. Москвы на спорную квартиру и указывая на то, что это имущество выбыло из владения собственника помимо его воли, суд не учёл, что переход права собственности состоялся посредством передачи жилого помещения из собственности г. Москвы в собственность Е [] [] , то есть, сам истец являлся участником оспариваемой сделки, в результате которой спорная квартира выбыла из его владения, и выразил свою волю на её отчуждение в пользу Е [] []

При вынесении постановлений суды первой и кассационной инстанций не установили, была ли со стороны Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы проявлена необходимая осмотрительность при заключении оспариваемого договора передачи в собственность Е [] [] квартиры [] , находящуюся по адресу: [] , [] [] поскольку Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы являлся стороной договора приватизации спорного жилого помещения от 30 марта 2005 года, заключенного с Е [] []

Кроме того, судом не учтено, что на момент приватизации Е [] [] занимала спорное жилое помещение на основании договора социального найма от 30 марта 2005 года, заключённого с Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы (л.д. 81 т. 1).

Указанный договор не оспорен и в установленном порядке недействительным не признан.

Граждане, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных указанным

Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет (статья 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. №31541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

Е [REDACTED], занимая жилое помещение на условиях договора социального найма, вправе была приобрести его в собственность на основании договора приватизации.

Это судом при разрешении спора учтено не было.

Допущенные судом первой и кассационной инстанций нарушения норм материального права являются существенными и непреодолимыми, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Гладышевой С.М. и несовершеннолетнего Г [REDACTED], в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебного постановления.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Черёмушкинского районного суда г. Москвы от 9 июля 2009 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 13 мая 2010 года нельзя признать законными и они подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388 и 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Черёмушкинского районного суда г. Москвы от 9 июля 2009 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 13 мая 2010 года отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи