



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ12-101

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 марта 2013 г.

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 открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы к Лебедеву В. [] Е. [], Михайловой И. [] Ф. [] о признании сделок недействительными, истребовании квартиры из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Михайловой И. [] Ф. [] на решение Тимирязевского районного суда г. Москвы от 23 августа 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 декабря 2010 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., объяснения представителя Михайловой И.Ф. – Медейко Е.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы обратился в суд с иском к Лебедеву В.Е., Михайловой И.Ф. о признании недействительными договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. [], заключенного 19 апреля 2006 г. между Архаровой В.И. и Баталовым С.И., договора купли-

продажи данной квартиры, заключенного 9 июня 2006 г. между Баталовым С.И. и Михайловой И.Ф., свидетельства о государственной регистрации права собственности на имя Михайловой И.Ф., прекращении права собственности Михайловой И.Ф. на квартиру и истребовании ее из владения Михайловой И.Ф., а также о возврате права собственности на данную жилую площадь городу Москве в лице Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы.

В обоснование заявленных требований сослался на то, что приговором Тимирязевского районного суда г. Москвы от 20 ноября 2009 г. Лебедев В.Е. признан виновным в совершении мошенничества, то есть хищения чужого имущества и приобретения права на чужое имущество путем обмана, а именно, оформлении в свою собственность квартиры, принадлежащие городу Москве. В результате неправомерных действий Лебедева В.Е. из собственности города Москвы выбыла кв. [REDACTED], расположенная по адресу: г. [REDACTED].

Ответчик Михайлова И.Ф. против удовлетворения исковых требований возражала, пояснив, что она является добросовестным приобретателем, приобрела спорную квартиру на законных основаниях, на личные денежные средства, другого жилья у нее нет, ее право собственности на спорную квартиру подтверждается государственной регистрацией договора купли-продажи спорной квартиры, а также свидетельством о праве собственности. Указала, что на момент заключения сделок истец собственником квартиры не являлся, правопритязаний от иных лиц с 2006 г. к ней не поступало.

Решением Тимирязевского районного суда г. Москвы от 23 августа 2010 г. исковые требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 декабря 2010 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 9 сентября 2011 г. отказано в передаче надзорной жалобы Михайловой И.Ф. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 25 сентября 2012 г. Михайловой И.Ф. восстановлен срок для подачи повторной кассационной жалобы в Верховный Суд Российской Федерации.

В повторной кассационной жалобе Михайловой И.Ф. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации от 15 февраля 2013 г. отменено определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 9 сентября 2011 г. и кассационная жалоба Михайловой И.Ф. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, а обжалуемые судебные постановления – подлежащими отмене.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения были допущены судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что спорной является кв. [REDACTED], расположенная по адресу: г. [REDACTED], которая принадлежала на праве собственности Архаровой В.И.

20 февраля 2006 г. Архарова В.И. умерла.

Вступившим в законную силу 15 марта 2010 г. приговором Тимирязевского районного суда г. Москвы от 20 ноября 2009 г. Лебедев В.Е. признан виновным в совершении мошенничества в отношении спорной квартиры (л.д. 31-54).

Лебедев В.Е. по поддельному паспорту на имя Баталова С.Н. изготовил поддельный договор купли-продажи указанной квартиры от 19 апреля 2006 г. между умершей Архаровой В.И. и Баталовым С.Н.

3 мая 2006 г. на имя Баталова С.Н. выдано свидетельство о праве собственности на данную квартиру.

Впоследствии Лебедев В.Е. изготовил поддельное свидетельство о смерти Архаровой В.И., согласно которому она умерла 15 мая 2006 г., и снял Архарову В.И. с регистрационного учета по адресу: г. [REDACTED].

9 июня 2006 г. Лебедев В.Е. от имени Баталова С.Н. заключил договор купли-продажи спорной квартиры с Михайловой И.Ф.

27 июня 2006 г. Михайловой И.Ф. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на указанную квартиру.

Михайлова И.Ф. зарегистрирована в данной квартире с 18 июля 2006 г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу, что договор купли-продажи спорной квартиры от 19 апреля 2006 г., заключенный между Лебедевым В.Е. от имени Баталова С.Н. с одной стороны и Архаровой В.И. с другой, является ничтожной сделкой, не соответствующей требованиям закона, поскольку на момент его заключения Архарова В.И. утратила правоспособность в связи со смертью.

В связи с этим суд пришел к выводу о ничтожности и последующей сделки – договора купли-продажи квартиры от 9 июня 2006 г., заключенного Лебедевым В.Е. от имени Баталова С.Н. с Михайловой И.Ф.

Вместе с тем суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда, сделал вывод о наличии оснований для удовлетворения требований истца о прекращении права собственности Михайловой И.Ф. на спорную квартиру, об истребовании спорной квартиры из владения Михайловой И.Ф. и возврате истцу права собственности на данную квартиру.

При этом суды исходили из того, что спорная квартира в силу статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации является выморочным имуществом, подлежащим обращению в собственность города, в связи с чем право собственности Михайловой И.Ф. на спорную квартиру подлежит прекращению, а жилое помещение подлежит возвращению в собственность города Москвы.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с такими выводами судебных инстанций согласиться нельзя, поскольку они сделаны без учета требований закона.

Пунктом 1 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 данной статье закреплен перечень обстоятельств, при наступлении которых имущество умершего является выморочным.

Следовательно, при рассмотрении настоящего дела для установления выморочности имущества в виде спорной квартиры суду надлежало установить, имеются ли по отношению к имуществу умершей Архаровой В.И. наследники по закону или по завещанию, если имеются то, имеют ли они право наследовать имущество умершей, не отстранены ли они от наследования, приняли ли наследники наследство, либо все отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

Перечисленные обстоятельства являются юридически значимыми и подлежащими установлению для правильного разрешения данного дела.

Однако в материалах дела отсутствуют сведения, свидетельствующие о наличии или отсутствии приведенных выше обстоятельств.

Как следует из материалов дела, в ходе рассмотрения дела представителем ответчика Михайловой И.Ф. заявлялось о применении срока исковой давности к требованию о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, заключенного между Михайловой И.Ф. и Баталовым С.Н. При этом сторона ответчика просила применить срок исковой давности, предусмотренный пунктом 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации (л.д. 118).

Судебные инстанции указали, что истцом не пропущен срок исковой давности для обращения в суд с заявленными исковыми требованиями, поскольку факт мошеннических действий Лебедева В.Е. установлен приговором суда, вступившим в законную силу 15 марта 2010 г.

По мнению судов, исчисление срока исковой давности следует производить с момента вступления в силу указанного выше приговора суда.

Между тем судебными инстанциями не было учтено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 1 июля 1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (пункт 1 статьи 166). Учитывая, что Кодекс не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица. При этом следует учитывать, что такие требования могут быть предъявлены в суд в сроки, установленные пунктом 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судебные инстанции не указали, установленный какой нормой права срок исковой давности не пропущен истцом.

Также, учитывая, что стороной ответчика было заявлено о применении срока исковой давности к определенному заявленному истцом требованию, суды не конкретизировали по отношению к какому требованию или требованиям они не применили срок исковой давности.

Кроме того, в силу пункта 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Следовательно, в случае удовлетворения требования о признании сделки недействительной суду надлежит разрешить вопрос о последствиях ее недействительности.

По смыслу статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка считается недействительной с момента совершения и не порождает тех юридических последствий, ради которых заключалась, в том числе перехода титула собственника к приобретателю. При этом применение последствий недействительности сделки в форме двусторонней реституции не ставится в зависимость от добросовестности сторон.

В соответствии со статьей 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, 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.

Поскольку добросовестное приобретение в смысле статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а возврат имущества из незаконного владения (виндикация).

В связи с этим права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные статьей 302 Гражданского кодекса Российской Федерации основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя (безвозмездность приобретения имущества добросовестным приобретателем, выбытие имущества из владения собственника помимо его воли и др.).

Таким образом, содержащиеся в пунктах 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации общие положения о последствиях недействительности сделки в части, касающейся обязанности каждой из сторон возвратить другой все полученное по сделке, - по их конституционно-

правовому смыслу в нормативном единстве со статьями 166 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации – не могут распространяться на добросовестного приобретателя, если это непосредственно не оговорено законом (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева»).

Исходя из вышеизложенного, правовая природа таких способов защиты прав как признание сделки недействительной или применение последствий недействительности ничтожной сделки и истребование имущества из чужого незаконного владения исключает одновременное их избрание лицом при выборе способа защиты своих прав.

Следовательно, требование истца о признании сделки недействительной не может быть сопряжено с требованием об истребовании имущества от добросовестного приобретателя (из чужого незаконного владения).

Однако это не было учтено судебными инстанциями при рассмотрении настоящего дела.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит допущенные судом первой инстанции и не устраненные судом второй инстанции нарушения норм материального и процессуального права существенными, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Михайловой И.Ф., в связи с чем состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

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

определила:

решение Тимирязевского районного суда г. Москвы от 23 августа 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 декабря 2010 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи