

# САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 10 октября 2019 г. N 33-22610/19

Судья: Минина Е.Н.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда  
в составе

председательствующего Ильинской Л.В.

судей Мелешко Н.В., Птоховой З.Ю.

при секретаре К.

с участием прокурора Амелькович Е.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело N 2-153/19 по апелляционной жалобе Т. на решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 4 марта 2019 года по иску администрации Выборгского района Санкт-Петербурга к Т. и Л.О. об истребовании имущества из чужого незаконного владения,

Заслушав доклад судьи Ильинской Л.В., объяснения представителя истца администрации Выборгского района Санкт-Петербурга - С.М., действующей на основании доверенности N 01-29-3474/18-1-0 от 29.12.2018 сроком по 31.12.2019, ответчика Т., ее представителя - С.Н., действующего на основании доверенности N 78 АБ 5296942 от 30.06.2018 сроком на три года, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

установила:

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга (далее Администрация) обратилась в суд с вышеуказанным иском, указывая, что изначально спорная квартира принадлежала Г., которая умерла 14.01.2016. После ее смерти Л.О. зарегистрировала право собственности на спорную квартиру на основании решения Выборгского районного суда от 19.12.2016 по делу N 2-13369/2014. Впоследствии, Л.О. продала

спорную квартиру Т. путем заключения договора купли-продажи от 23.09.2017. Поскольку Г. не имела законных наследников, соответственно спорная квартира является выморочным имуществом, при подготовке документов для оформления права собственности на выморочное имущество, Администрации стало известно о том, что собственником квартиры является Т. При проверке документов по факту законности права собственности Т. Администрации стало известно, что Л.О. зарегистрировала свое право собственности на спорную квартиру на основании сфальсифицированного решения суда, поскольку предметом и основанием гражданского дела 2-13369/2014 является признание права собственности Л.В. на трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <...>. Поскольку право собственности Л.О. было зарегистрировано на основании сфальсифицированного документа, соответственно право собственности Т. на спорную квартиру также не может быть признано законным.

Учитывая вышеизложенное, истец просил с учетом принятых судом в заседании от 07.02.2019 (л.д. 177) в порядке ст. 39 ГПК РФ уточнений:

- признать недействительной регистрацию права собственности Л.О. на квартиру, расположенную по адресу: <...>;
- включить спорную квартиру в наследственную массу после умершей 14.01.2016 Г.;
- признать недействительным договор купли-продажи спорной квартиры, заключенный 23.09.2017 между Л.О. (продавец) и Т. (покупатель);
- признать право собственности города Санкт-Петербурга на спорную квартиру;
- истребовать спорную квартиру из чужого незаконного владения Т.;
- выселить Т. из спорной квартиры без предоставления иного жилого помещения;

Решением Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 4 марта 2019 года иск Администрации удовлетворен частично, признана недействительной регистрация права собственности Л.О. на квартиру, расположенную по адресу: <...>; включено в наследственную массу имущества, оставшегося после умершей 14.01.2016 Г., квартира, расположенная по адресу: <...>; договор купли-продажи от 23.09.2017, заключенный между Л.О. и Т. в отношении квартиры, расположенной по адресу: <...>, признан недействительным; за городом Санкт-Петербургом признано право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <...>; квартира 53, расположенная в <...> в г. Санкт-Петербурге, истребована из чужого незаконного владения Т.

В удовлетворении остальной части иска отказано.

В апелляционной жалобе Т. просит решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга отменить, вынести новое решение по иску администрации

Выборгского района Санкт-Петербурга об истребовании имущества из чужого незаконного владения и в удовлетворении иска отказать в полном объеме.

В соответствии с ч. 1 ст. 327 ГПК РФ суд апелляционной инстанции извещает лиц, участвующих в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы, представления в апелляционном порядке.

При рассмотрении дела в апелляционном порядке в отсутствие кого-либо из лиц, участвующих в деле, суд устанавливает наличие сведений, подтверждающих надлежащее их уведомление о времени и месте судебного заседания, данных о причинах неявки в судебное заседание лиц, участвующих в деле, после чего разрешает вопрос о правовых последствиях неявки указанных лиц в судебное заседание.

В силу разъяснений, изложенных в п. 27 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 года N 13 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции", проведение судебного разбирательства в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле, возможно при условии, что они были надлежащим образом извещены о месте и времени судебного заседания.

Ответчик Л.О., третьи лица - В., Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в заседание суда апелляционной инстанции не явились, ходатайств об отложении судебного заседания и документов о наличии уважительных причин неявки, в суд не направили, в связи с чем судебная коллегия, руководствуясь положениями ч. 3 ст. 167, ст. 327 ГПК РФ, определила рассмотреть апелляционную жалобу в их отсутствие.

Судебная коллегия, изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, выслушав заключение прокурора, полагавшего решение суда законным и обоснованным, не находит оснований для ее удовлетворения.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что 14.01.2016 умерла Г., которая на основании ордера от 09.11.1981 N 084921/04 являлась собственником квартиры расположенной по адресу: <...>, приобретенной в собственность путем выплаты пая (л.д. 178-181).

После ее смерти, нотариусом Р. 15.06.2016 открыто наследственное дело N 131/2016, в рамках которого с заявлением о принятии наследства обратилась В. (л.д. 52), однако родственные связи с Г. ею подтверждены не были, свидетельства о праве на наследство в рамках наследственного дела не выдавались (л.д. 48-61).

Право собственности Л.О. на спорную квартиру зарегистрировано 05.06.2017 на основании решения Выборгского районного суда от 19.12.2016 по делу N 2-13369/2016 (л.д. 17-23).

Т. приобрела спорную квартиру у Л.О. на основании договора купли-продажи от 23.09.2017 (л.д. 40).

Поскольку право собственности Л.О. было зарегистрировано на основании сфальсифицированного судебного акта, по данному факту было возбуждено уголовное дело № 11801400019001607, в ходе предварительного следствия по которому установлено, что не позднее 23.09.2017 Л.О., действуя по предварительному сговору совместно с неустановленными лицами, имея умысел на хищение мошенническим способом права собственности на квартиру <...>, сфальсифицировали решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга № 2-13369/2016, на основании которого Л.О. вступила в наследство на указанную квартиру, предоставив не позднее 23.09.2017 сфальсифицированное решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга для регистрации в Управление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии и добилась получения права собственности на указанную квартиру (л.д. 165).

Согласно материалам гражданского дела № 2-13369/2016, находящегося в производстве Выборгского районного суда города Санкт-Петербурга, судьей Глазачевой С.Ю. 19.12.2016 вынесено решение о признании за Л.В. права собственности на квартиру по адресу: <...> (л.д. 24-26).

Установив, что Выборгским районным судом города Санкт-Петербурга не выносилось решение от 19.12.2016 по делу № 2-13369/2016 о признании права собственности на спорную квартиру за Л.О., руководствуясь разъяснениями абз. 4 п. 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 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", ст. 159 УК РФ, суд первой инстанции исходил из отсутствия волеизъявления собственника имущества Г. на отчуждение спорного имущества ввиду фальсификации судебного акта, в связи с чем пришел к верному выводу о том, что регистрация права собственности Л.О. на квартиру, расположенную по адресу: <...>, является недействительной.

Обоснованным также является вывод суда первой инстанции о том, что спорная квартира в силу ст. 1112 ГК РФ подлежит включению в наследственную массу имущества, оставшегося после смерти Г., учитывая, что собственник имущества - Г. умерла 14.01.2016.

Признавая договор, заключенный между Т. и Л.О. 23.09.2017, недействительной сделкой, суд первой инстанции руководствуясь ст. ст. 154, 166, 168, 432 ГК РФ, исходил из того, что на момент заключения договора купли-продажи от 23.09.2017 право собственности Л.О. было зарегистрировано на основании сфальсифицированного документа, т.е. являлось недействительным.

Поскольку спорная квартира в установленные законом сроки не была принята наследниками, суд первой инстанции при правильном применении ст. 1151, разъяснений, изложенных в п. 50 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", пришел к выводу, что данное имущество является выморочным и подлежит передаче в собственность города Санкт-Петербурга.

Разрешая требования в части истребования спорной квартиры из владения Т., суд первой инстанции руководствовался ст. 302 ГК РФ, разъяснениями, содержащимися в п. 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав", принял во внимание, что в рамках настоящего дела, а также в рамках предварительного следствия по уголовному делу было установлено, что спорная квартира выбыла из собственности истца помимо его воли, путем осуществления группой лиц по предварительному сговору мошеннических действий, в связи с чем пришел к выводу, что спорная квартира подлежит истребованию из чужого незаконного владения Т. вне зависимости от добросовестности поведения последней при заключении сделки купли-продажи спорной квартиры.

Учитывая, что факт проживания Т. в спорной квартире не нашел своего подтверждения в рамках рассматриваемого спора, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении требования о ее выселении.

Довод апелляционной жалобы о том, что судом неправильно применены положения ст. ст. 166 - 168 ГК РФ, не указывает на ошибочность вывода суда о том, что договор купли-продажи спорной квартиры является недействительной сделкой. Вопреки мнению подателя апелляционной жалобы судом в отношении оспариваемой сделки реституция не применялась.

Суд первой инстанции учел разъяснения, содержащиеся в п. 35 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", и принял решение об истребовании спорной квартиры из незаконного владения Т.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 21.04.2003 N 6-П, добросовестное приобретение в смысле статьи 302 ГК Российской Федерации возможно только тогда, когда имущество приобретает 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).

Таким образом, оспариваемое решение не противоречит и названному Постановлению Конституционного Суда Российской Федерации.

Вывод суда первой инстанции о том, что поскольку спорная квартира выбыла из владения собственника преступным путем, в результате мошенничества, в силу ст. 302 ГК РФ для истребования данной квартиры из чужого незаконного владения факт добросовестности приобретателя квартиры - Т. не имеет правового значения, так как квартира выбыла из собственности собственника помимо его воли, не указывает на ошибочность по существу правильного решения суда.

Постановлением от 22 июня 2017 года N 16-П Конституционный Суд дал оценку конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации. Предметом рассмотрения являлось оспоренное положение, предусматривающее право собственника истребовать принадлежащее ему имущество от добросовестного приобретателя в случае, когда это имущество выбыло из владения собственника помимо его воли, - применительно к случаям истребования жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом. В указанном аспекте оспоренное положение признано соответствующим Конституции Российской Федерации.

Конституционный Суд, кроме того, признал оспоренное положение не соответствующим Конституции Российской Федерации в той мере, в какой оно допускает истребование как из чужого незаконного владения жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя, который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на данные Единого государственного реестра недвижимости и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску соответствующего публично-правового образования в случае, когда данное публично-правовое образование не предприняло своевременных мер по его установлению и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество.

Таким образом, согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации истребование как из чужого незаконного владения жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя не допускается в случае, когда публично-правовое образование не предприняло своевременных мер по его установлению и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество.

Вместе с тем, указанные обстоятельства не нашли своего подтверждения в ходе рассматриваемого спора.

Так, 20.01.2017 Администрацией в адрес начальника отдела ЗАГС Красногвардейского района Санкт-Петербурга направлено заявление о внесении в актовую запись о смерти Г. ее места рождения (л.д. 15).

10.03.2017 истцом в адрес нотариуса Р. направлено письмо, в котором Администрация просила сообщить основание открытия наследственного дела N 131/2016 от 15.06.2016 (учетный N 592399 от 16.06.2016) на однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: <...>, после смерти Г., <...> года рождения, умершей 14.01.2016; выдавалось ли свидетельство о праве на наследство по закону на вышеуказанный адрес (л.д. 14).

23.03.2017 нотариусом в адрес Администрации дан ответ о том, что наследственное дело открыто 15.06.2016 по претензии ООО "Алекса", 30.06.2016 поступило заявление В. о принятии наследства, при этом сведений о родстве с умершей либо о завещании В. не представила (л.д. 13). Указанное письмо получено администрацией 04.04.2017 (л.д. 60).

Также 23.03.2017 нотариусом в адрес В. направлено письмо, в котором последняя уведомлена, что для получения свидетельства о праве на наследство ей необходимо представить документы, подтверждающие родство с умершей Г., либо завещание (л.д. 56).

05.06.2017 зарегистрировано право собственности Л.О. на спорную квартиру (л.д. 40).

Вышеуказанные доказательства в совокупности свидетельствуют о том, что Администрация предприняла своевременные меры по установлению спорного имущества и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество, вместе с тем, ввиду мошеннических действий третьих лиц, квартира выбыла из владения Администрации.

При таких обстоятельствах, доводы апелляционной жалобы о том, что Т. является добросовестным приобретателем спорного имущества, не могут являться основанием для отказа в удовлетворении требования Администрации об истребовании имущества из ее владения.

Вместе с тем, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что Т. не представлено доказательств того, что она проявила разумную осмотрительность при заключении сделки, с чем суд апелляционной инстанции соглашается.

Как указывает сам заявитель, представленное на регистрацию права собственности на спорную квартиру за Л.О. решение суда в части даты его вступления в законную силу противоречит требованиям ст. 321 ГПК РФ. Данное решение ответчику Т. предоставлялось на обозрение, что ею не оспаривалось, соответственно действуя разумно и осмотрительно она могла обратить внимание на данный факт, так же как могла получить информацию с официального сайта Выборгского районного суда Санкт-Петербурга о истце по гражданскому делу N 2-13369/2016.

Кроме того, из текста указанного решения следует, что Л.О. несет расходы по оплате жилья и коммунальных услуг после смерти Г., оплатила все квитанции за жилье

и коммунальные услуги за период с 2016 года по ноябрь 2016 года, а также погасила долг за предыдущий период (л. 5 решения). Однако, из возражений Т. на предъявленные требования при рассмотрении данного спора следует, что ею были погашены долги по квартире, задолженность составляла 76 000 руб. (л.д. 94, 166). При таком положении, судебная коллегия соглашается с выводом суда о том, что ответчиком не была проявлена разумная осмотрительность при заключении сделки, поскольку на данные обстоятельства ею не было обращено внимание.

Таким образом, оснований для несогласия с данной судом первой инстанции оценкой доказательств, у судебной коллегии не имеется.

Доводы апелляционной жалобы по существу рассмотренного спора сводятся к несогласию с выводами суда первой инстанции, их переоценке и иному толкованию действующего законодательства, не содержат ссылок на новые обстоятельства, которые не были предметом исследования или опровергали бы выводы судебного решения, а также на наличие оснований для его отмены или изменения, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ.

Нарушений норм материального и процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, судебной коллегией не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Выборгского районного суда Санкт-Петербурга от 4 марта 2019 года по иску администрации Выборгского района Санкт-Петербурга к Т. и Л.О. об истребовании имущества из чужого незаконного владения оставить без изменения, апелляционную жалобу Т. - без удовлетворения.