

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 августа 2019 года Пресненский районный суд адрес в составе председательствующего федерального судьи фио, при секретаре фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5838/19 по иску Департамента городского имущества адрес к фио, Яндаровой фио о признании недействительными сделок, истребовании квартиры из чужого незаконного владения, признании права собственности на квартиру, выселении; встречному иску фио к Департаменту городского имущества адрес о признании добросовестным приобретателем,

Установил:

Департамент городского имущества адрес обратился в суд с вышеуказанным иском, в котором просил суд:

- признать ничтожным договор дарения от 29 декабря 2007 года, заключенный между фио и фио комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м по адресу: адрес;
- признать свидетельства от 31 января 2008 года о праве собственности на комнату № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнату № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес, выданные на имя фио недействительными;
- признать ничтожным договор купли-продажи от 02 июня 2008 года, заключенный между фио и фио комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес;
- признать свидетельства от 31 января 2008 года о праве собственности на комнату № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнату № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес, выданные на имя фио недействительными;
- истребовать комнату № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнату № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес из чужого незаконного владения фио;
- прекратить право собственности фио на комнату № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнату № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: г, Москва, адрес;
- признать за адрес право собственности на комнату № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнату № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес;
- выселить фио из комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес (л.д.2-5).

Исковые требования мотивированы тем, что на основании договора передачи № 010601-У08945 от 26 ноября 2007 года собственником комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес являлся фио

В соответствии с договором дарения от 29 декабря 2007 года фио подарил принадлежащие ему комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3,

жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес фио Данный договор зарегистрирован в УФРС РФ по адрес в установленном порядке.

Приговором Преображенского районного суда адрес от 28 сентября 2009 года установлено, что фио в отношении фио при заключении данного договора дарения были совершены мошеннические действия, в результате которых у фио были похищены комната № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комната № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес, чем причинен ущерб в размере 20 337 294 рубля.

02 июня 2008 года фио заключила договор купли-продажи комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес с фио Право собственности фио на спорные комнаты зарегистрировано в установленном порядке в УФРС РФ по адрес.

На основании ст. ст. 168, 170 ГК РФ истец просит признать указанные сделки ничтожными, истребовать спорные комнаты из чужого незаконного владения фио, признать за адрес право собственности на спорные комнаты и выселить фио из спорных комнат (л.д.2-5, т. 1).

фио заявил встречное исковое заявление, просит признать его добросовестным приобретателем комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес по договору купли-продажи от 02 июня 2008 года между фио и фио, ввиду того, что сделка были исполнена им в полном объеме, денежные средства переданы продавцу, оснований сомневаться в законности действий продавца у него не было, какие-либо споры в отношении комнат отсутствовали (л.д.289-290, т. 1).

В судебном заседании представитель ДГИ адрес фио поддержала иски требования, возражала против удовлетворения встречного иска фио; в отношении заявления фио о пропуске срока исковой давности заявила, что о совершении оспариваемых сделок адрес Москвы узнало, получив постановление Президиума Московского городского суда по делу № 44у-229/13 от 16 августа 2013 года.

Ответчик фио и его представитель в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом. Представитель истца просила рассмотреть дело в свое отсутствие, требования встречного иска удовлетворить.

Ответчик фио для участия в суд не явилась, судом приняты исчерпывающие меры к надлежащему извещению о месте и времени рассмотрения дела.

Третье лицо фио для участия в суд не явилось, о месте и времени рассмотрения дела извещено надлежащим образом.

Представители третьих лиц Управления Росреестра по адрес, УФМС по адрес для участия в суд не явилось, о месте и времени рассмотрения дела извещено надлежащим образом.

В силу ст. 113 ГПК РФ лица, участвующие в деле, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

По смыслу названной нормы права, судом должны быть приняты все возможные меры к извещению лиц участвующих в деле о дате, времени и месте судебного разбирательства. Направление лицам, участвующим в деле,

телеграммы с извещением о судебном заседании или о проведении процессуального действия призвано обеспечить надлежащее извещение указанных лиц.

По настоящему делу судом принимались исчерпывающие меры к извещению ответчика о датах судебных заседаний, однако полученные судом из отделения связи документы по убеждению суда свидетельствуют о его целенаправленном уклонении от получения судебных извещений, что влечет за собой затягивание рассмотрения настоящего спора по существу.

Таким образом, основываясь на вышеприведенных нормах права и правоприменительной практики, учитывая, что судом приняты все возможные меры к извещению ответчика, имевшего реальную возможность получить всю необходимую информацию о движении настоящего дела на официальном сайте суда в информационно-коммуникационной сети Интернет, само рассмотрение дела приняло затяжной характер, суд находит, что отложение судебного разбирательства повлекло бы за собой нарушение вышеназванных прав сторон, в том числе права на рассмотрение дела в разумные сроки.

При таких обстоятельствах на основании ч. 3 ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Изучив исковые требования, заслушав объяснения сторон, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении искового заявления ДГИ адрес, а требования встречного иска фио – подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

Судом установлено, что Решением Пресненского суда адрес от 29 октября 2014 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 июня 2015 г., иск ДЖП и адрес Москвы удовлетворен частично, в удовлетворении встречного иска фио отказано.

Решением Европейского Суда по правам человека от 23.10.2018 г. по делу фио против Российской Федерации» (жалоба № 4031/16) установлено нарушение положений Конвенции о защите прав человека и основных свобод при рассмотрении судом данного дела, а именно нарушение Статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод.

В связи с чем, Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14.06.19 года, в связи с наличием предусмотренных п. 2 ч. 4 ст. 392 ГПК РФ оснований для пересмотра решения Пресненского районного суда адрес от 29.12.14 года по новым обстоятельствам, т.к. титульное право фио на спорные жилые помещения не восстановлено и присужденная Европейским Судом по правам человека справедливая компенсация не обеспечивает восстановление его нарушенных прав и свобод, на что правомерно указано представителем заявителя в частной жалобе, удовлетворено заявлением фио о пересмотре решения Пресненского районного суда адрес от 29.12.14 года, решение отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении дела, из письменных материалов дела судом установлено, что 28 сентября 2009 года, вступившим в законную силу приговором Преображенского районного суда адрес, Мукаев фио признан

виновным, в том числе в совершении преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 ГК РФ.

В соответствии с ч. 4 ст. 61 ГПК РФ вступивший в законную силу приговор суда по уголовному делу обязателен для суда, рассматривающего дело о гражданско-правовых последствиях действий лица, в отношении которого вынесен приговор суда, по вопросам, имели ли место эти действия и совершены ли они данным лицом.

Указанным приговором суда установлено, что по договору передачи № ... от 26 ноября 2007 года, подписанному от имени ф.и.о., действующему по доверенности ф.и.о., ф.и.о. в собственность перешли комната № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комната № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес (л.д. 259, т.1).

29 декабря 2007 года между ф.и.о. и ф.и.о. был заключен договор дарения в простой письменной форме, зарегистрированный в У ФРС РФ по адрес, по которому ф.и.о. подарил ф.и.о. комнату № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнату № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес (об. ст. л.д. 259, 108, т. 1).

Указанным выше, вступившим в законную силу приговором суда установлено, что между ф.и.о. и ф.и.о. 29 декабря 2007 года фактически был оформлен не договор дарения, а договор купли-продажи (л.д.240, т. 1).

02 июня 2008 года между ф.и.о. и ф.и.о. был заключен договор купли-продажи комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес (л.д. 109). Указанный договор зарегистрирован в УФРС по адрес в установленном порядке.

16 марта 2010 года ф.и.о. умер, что подтверждается свидетельством о смерти (л.д.11).

Согласно ответу Московской городской нотариальной палаты от 25 декабря 2013 года, сведений об открытии наследственного дела к имуществу ф.и.о. не имеется (л.д. 19).

Представитель ДГИ адрес просит признать ничтожной сделку - договор дарения от 29 декабря 2007 года ввиду ее притворности.

Статья 153 ГК РФ признает сделками действия граждан и юридических лиц направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Поскольку нормы Гражданского кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ) об основаниях и о последствиях недействительности сделок (статьи 166 - 176, 178 - 181) применяются к сделкам, совершенным после дня вступления в силу указанного Закона (с 01.09.2013), а в данном случае рассматриваются сделки, совершенные до 01.09.2013, то применению подлежат нормы ГК РФ в редакции, действовавшей до вступления в силу указанного Федерального закона от 07.05.2013 N 100-ФЗ.

В соответствии с п. 1 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).

Ст. 421 ГК РФ установлено, что юридические лица свободны в заключении договора.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом, и иным правовым актам, действующим в момент его заключения (ст. 422 ГК РФ).

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.

Статьей 167 ГК РФ установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью и недействительна с момента ее совершения. Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно. 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, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила, (п. 2 ст. 170 ГК РФ).

В соответствии со ст. 572 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. К такому договору применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 170 настоящего Кодекса.

Учитывая, что вступившим в законную силу приговором Преображенского районного суда адрес установлено, что между фио и фио 29 декабря 2007 года фактически был оформлен не договор дарения, а договор купли-продажи комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес, поскольку сделка не была безвозмездной, в силу ч. 4 ст. 61 ГПК РФ и на основании ч. 2 ст. 171 ГК РФ суд приходит к выводу, что заключенный между фио и Яндаровой фио договор дарения от 29 декабря 2007 года комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м., и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м., по адресу: адрес является ничтожным, в силу его притворности.

Вместе с тем, ответчиком фио сделано заявление о пропуске истцом ДГИ адрес срока исковой давности.

Из решения Европейского Суда по правам человека от 23.10.2018 г. по делу фио против Российской Федерации» (жалоба № 4031/16) следует, что по жалобе фио Европейский Суд постановил, что имело место нарушение Статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции, а также что государство-ответчик должно в течение трех месяцев обеспечить надлежащими способами полную реституцию права собственности первого заявителя на комнаты.

Согласно ст. 1 Протокола № 1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

Преыдущие положения не умаляют права государства обеспечивать выполнение таких законов, какие ему представляются необходимыми для осуществления контроля за использованием собственности в соответствии с общими интересами или для обеспечения уплаты налогов или других сборов или штрафов.

Международное право применяется в случае коллизии и несоответствия российского и зарубежного законодательства и явных противоречий между правовыми нормами.

Согласно Решения Европейского Суда по правам человека от 23.10.2018 г. по делу фио против Российской Федерации» Правительство не представил объяснений относительно того, почему вопреки общественным интересам заботы о нуждах тех, кто находится в очереди на социальное жилье, городские власти решили не добиваться признания своего права собственности на комнаты в 2010 году, когда Мукаев фио был признан виновным в мошенничестве, а фио, владелец имущества умер. В этой связи Суд вновь повторяет, что когда речь идет об общественных интересах, государственные органы должны действовать своевременно, надлежащим образом и с максимальной последовательностью.

К искам об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения применяется общий срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда публично-правовое образование в лице уполномоченных органов узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (статья 200 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 данного Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 200 ГК РФ. если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Указанные разъяснения содержит Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 года.

В силу статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием для вынесения судом решения об отказе в иске.

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 22 июля 2008 года N 639-ПП "О работе с жилыми помещениями, переходящими в порядке наследования по закону в собственность адрес, и с жилыми помещениями жилищного фонда адрес, освобождаемыми в связи с выбытием граждан", действовавшему и на момент возникновения спорных правоотношений, контроль за выявленными жилыми помещениями, освободившимися за выбытием граждан в связи со смертью - собственников жилых помещений и переходящими в

порядке наследования по закону в собственность адрес, и жилыми помещениями жилищного фонда адрес, освобождаемыми в связи с выбытием граждан, был возложен на Департамент жилищной политики и жилищного фонда адрес.

Пунктом 3 того же Постановления префектурам административных округов адрес поручено обеспечить совместно с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства адрес (в части жилищного фонда адрес, находящегося в управлении организаций городского подчинения) контроль за передачей в Департамент жилищной политики и жилищного фонда адрес сведений государственными казенными учреждениями адрес инженерными службами районов, управляющими организациями, управлениями социальной защиты населения в административных округах адрес, в том числе полученных с использованием Государственной автоматизированной системы "Выборы":

- об умерших одиноких гражданах, в том числе нанимателях, пользователях и собственниках жилых помещений, проживавших на территории административного округа адрес;

- о жилых помещениях, в которых более шести месяцев никто не проживает или проживают лица, не зарегистрированные в них (в том числе временно) и/или не имеющие документов, являющихся основанием для вселения в жилое помещение в адрес;

- о жилых помещениях, за которые более шести месяцев не производится оплата жилищных, коммунальных и иных услуг, или оплата производится от имени умершего лица.

Данные сведения подлежат передаче в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, ежемесячно.

Таким образом, действующее законодательство адрес, как на момент возникновения спорных правоотношений, так и в настоящее время устанавливает порядок контроля за жилыми помещениями, находящимися в жилищном фонде города, предполагающий своевременное получение уполномоченными органами информации о выбытии из них граждан, в том числе одиноко проживавших.

Согласно свидетельству о смерти бывший собственник спорных жилых помещений фио умер 16.03.2010 г.

Право собственности фио на спорные комнаты было зарегистрировано 16.07.2008 г.

С момента смерти фио, истцом по первоначальному иску не совершено никаких действий, свидетельствующих о проявлении должного интереса к спорным комнатам.

С иском Департамент городского имущества адрес обратился лишь 07 февраля 2014 г., то есть по истечении 3 лет и 10 месяцев с момента, когда должен был узнать о смерти фио при надлежащем контроле за выявленными жилыми помещениями, освободившимися за выбытием граждан в связи со смертью - собственников жилых помещений, по истечении 5 лет и 7 месяцев с момента, когда право собственности на спорные жилые помещения были зарегистрированы за фио, по истечении 4 лет и 5 месяцев с момента провозглашения приговора суда.

В силу ст. 181 ГК РФ (в редакции, действовавшей на день возникновения спорных правоотношений) 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.

Аналогичная правовая позиция разъяснена в п. 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ", из которого следует, что ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (п. 1 ст. 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 п. 1 ст. 181 ГК РФ.

В связи с тем, что ничтожная сделка не порождает юридических последствий, она может быть признана недействительной лишь с момента ее совершения.

Оспариваемый договор дарения заключен между ф.и.о. и ф.и.о. 29.12.2007 г., переход права собственности зарегистрирован 31.01.2008 г.

Оспариваемый договор купли-продажи заключен между ф.и.о. и ф.и.о. 02.06.2008 г., переход права собственности зарегистрирован 16.07.2008 г.

Поскольку с исковыми требованиями о признании сделок ничтожными и применении последствий ничтожности данных сделок Департамент городского имущества адрес обратился лишь 07 февраля 2014 г., то есть по истечении 6 лет после регистрации договора дарения и по истечении 5 лет и 7 месяцев после регистрации договора купли - продажи, срок исковой давности по данным требованиям истцом пропущен.

ДГИ адрес полагает, что истцом не пропущен срок для обращения с иском в суд об оспаривании договора дарения от 29 декабря 2007 года комнаты № 2, жилой площадью 28,4 кв.м., и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес, заключенного между ф.и.о. и Яндаровой ф.и.о., поскольку, не являясь стороной в оспариваемой сделке, о нарушении своего права истец узнал не ранее 16 августа 2013 года.

Однако, суд считает, что с данным доводом нельзя согласиться, поскольку ДГИ адрес не представило суду доказательств того, что они не могли узнать ранее о нарушении своего права при должной проверке сведений и обстоятельств. Судом также принимается во внимание вывод в решении суда Европейского Суда по правам человека от 23.10.2018 г. о том, что государственные регистрационные органы обязаны были обеспечить, чтобы передача права собственности на недвижимое имущество от ф.и.о. к ф.и.о., а затем от ф.и.о. к истцу была произведена в соответствии с законом. Однако, несмотря на продолжающееся уголовное расследование в отношении ф.и.о. и изъятие комнат районным судом, регистрационный комитет позволил продажу этих комнат заявителю.

При изложенных обстоятельствах, суд считает, что истцом ДГИ адрес пропущен срок исковой давности для обращения в суд с иском ф.и.о., Яндаровой ф.и.о. о признании недействительными сделок, истребовании квартиры из чужого незаконного владения, признании права собственности на квартиру, выселении. В связи с чем, суд считает требования не подлежащими удовлетворению. Вместе с тем, исковые требования ДГИ адрес об истребовании спорных помещений у ф.и.о.,

выселении его из спорных помещений без предоставления другого жилого помещения, не могут быть удовлетворены также в связи со следующими обстоятельствами.

При этом, требования встречного иска о признании ф.и.о. добросовестным приобретателем подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В силу ст. 302 ГК РФ, 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.

Добросовестность определяется п. 1 ст. 302 ГК РФ по двум основаниям: имущество должно быть приобретено по возмездной сделке; покупатель не знал и не мог знать о том, что продавец не является законным собственником.

Из положений п. 38 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" приобретатель должен доказать, что предпринял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества.

Согласно разъяснениям в п. 39 указанного Постановления, 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.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 22 июня 2017 г. N 16-П по делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина ф.и.о. положение пункта 1 статьи 302 ГК Российской Федерации признано не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 8 (часть 2), 19 (части 1 и 2), 35 (части 1 и 2) и 55 (часть 3), 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 - в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности при контроле над выморочным имуществом -

своевременных мер по его установлению и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в данном Постановлении переход выморочного имущества в собственность публично-правового образования независимо от государственной регистрации права собственности и совершения публично-правовым образованием каких-либо действий, направленных на принятие наследства, не отменяет требования о государственной регистрации права собственности. Собственник имущества, по общему правилу, несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), что предполагает и регистрацию им своего права, законодательное закрепление необходимости которой является признанием со стороны государства публично-правового интереса в установлении принадлежности недвижимого имущества конкретному лицу. Бездействие же публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности, в определенной степени создает предпосылки к его утрате.

Согласно указанного Постановления Конституционного Суда Российской Федерации, добросовестным приобретателем применительно к недвижимому имуществу в контексте п. 1 ст. 302 ГК РФ в его конституционно-правовом смысле в правовой системе РФ является приобретатель недвижимого имущества, право на которое подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом, если только из установленных судом обстоятельств дела с очевидностью не следует, что это лицо знало об отсутствии у отчуждателя права распоряжаться данным имуществом или, исходя из конкретных обстоятельств дела, не проявило должной разумной осторожности и осмотрительности, при которых могло узнать об отсутствии у отчуждателя такого права.

Применительно к отношениям по поводу истребования жилых помещений из владения граждан по искам публично-правовых образований, в собственность которых оно ранее поступило как выморочное имущество, необходимо учитывать их специфику, обусловленную тем, что к публично-правовым образованиям, хотя они и вступают в гражданские правоотношения на равных началах с другими участниками гражданского оборота, нормы гражданского законодательства, относящиеся к юридическим лицам, могут быть применимы, только если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов (и. 2 ст. 124 ГК РФ).

В силу п. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Согласно п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 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.

Поскольку на момент заключения договора купли - продажи в ЕГРП имелась запись о праве собственности фио на спорные жилые помещения, записи о наличии споров отсутствовали, у приобретателя фио не могло возникнуть сомнений в законности действий продавца. Сделка была исполнена покупателем в полном объеме, денежные средства были переданы продавцу. Обратное истцом (ответчиком по встречному иску) ДГИ адрес в порядке ст. 56 ГПК РФ суду не доказано.

Из решения Европейского Суда по правам человека от 23.10.2018 г. по делу фио против Российской Федерации» (жалоба № 4031/16) следует, что по жалобе фио Европейский Суд постановил, что имело место нарушение Статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции, а также что государство-ответчик должно в течение трех месяцев обеспечить надлежащими способами полную реституцию права собственности первого заявителя на комнаты.

Несмотря на то, что спорные помещения были из собственности фио в результате мошеннических действий фио, признанного виновным приговором суда, руководствуясь правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в его Постановлении от 22 июня 2017 г. N 16-П, а также Постановлением Европейского Суда по правам человека от 23.10.2018 г. по делу фио против Российской Федерации» (жалоба № 4031/16) суд приходит к выводу, что оснований для истребования спорных помещений у добросовестного приобретателя фио, выселении его из спорных помещений без предоставления другого жилого помещения не имеется.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Департамента городского имущества адрес к фио, Яндаровой фио о признании недействительными сделок, истребовании квартиры из чужого незаконного владения, признании права собственности на квартиру, выселении – отказать.

Признать фио добросовестным приобретателем комнаты № 2 , жилой площадью 28,4 кв.м, и комнаты № 3, жилой площадью 27,9 кв.м, по адресу: адрес.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца с даты изготовления решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 26.08.19 года.

Судья:

фио