

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 21 мая 2024 г. N 5-КГ24-43-К2

77RS0005-01-2019-013050-32

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:
председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Горохова Б.А., Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Департамента городского имущества города Москвы к Кириенко Владимиру Андреевичу, Шевцову Андрею Николаевичу о признании завещания, свидетельства о праве на наследство по завещанию недействительными, признании договора купли-продажи недействительным, признании недобросовестным приобретателем, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о прекращении права собственности, признании права собственности по кассационной жалобе представителя Шевцова А.Н. - Семеновой Е.С. на решение Головинского районного суда г. Москвы от 30 марта 2022 года, апелляционное [определение](#) судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 марта 2023 года и [определение](#) судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 сентября 2023 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., объяснения представителя Шевцова А.Н. - Семеновой Е.С., поддержавшей доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Департамента городского имущества города Москвы Иванова А.А., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Департамент городского имущества города Москвы обратился в суд с иском к Кириенко В.А., Шевцову А.Н. о признании недействительным завещания от имени Лебедева Л.С. на Кириенко В.А., удостоверенного 22 октября 2008 года нотариусом города Москвы Когатько И.Г., зарегистрированного в реестре под N 214, о признании недействительным свидетельства о праве на наследство Кириенко В.А. по завещанию от 21 марта 2011 года, выданного исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Сучкова В.И. - Чупахиной И.А., зарегистрированного в реестре под N 2-1282, в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: <...>, о признании недействительным договора купли-продажи данного жилого помещения от 3 октября 2011 года, заключенного между Кириенко В.А. и Шевцовым А.Н., признании Шевцова А.Н. недобросовестным приобретателем, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о прекращении права собственности Шевцова А.Н. на жилое помещение, признании права собственности города Москвы на квартиру как выморочное имущество.

В обоснование своих требований истец указал на то, что собственником квартиры, расположенной по адресу: <...>, являлся Лебедев Л.С., умерший 22 июля 2010 года. Наследников к его имуществу ни по закону, ни по завещанию не имелось.

На основании заявлений о принятии наследства от 12 января 2011 года и от 20 января 2011 года, завещания от имени Лебедева Л.С. на Кириенко В.А., удостоверенного 22 октября 2008 года нотариусом города Москвы Когатько И.Г., зарегистрированного в реестре под N 214, открыто наследственное дело N <...> к имуществу умершего Лебедева Л.С.

22 марта 2011 года Кириенко В.А. получил свидетельство о праве на наследство по завещанию на имущество в виде жилого помещения по адресу: <...>.

По мнению истца, указанные завещание и свидетельство являются недействительными, поскольку при принятии наследства нотариусу было представлено поддельное завещание, согласно которому наследником являлся Кириенко В.А. Данные обстоятельства установлены по приговору Головинского районного суда города Москвы от 25 декабря 2013 года с учетом внесенных апелляционным [определением](#) судебной коллегии по уголовным делам Московского городского суда от 17 марта 2014 года изменений и [постановлением](#) президиума Московского городского суда от 29 августа 2014 года, которым Кириенко В.А. и Пустовалов М.В. признаны виновными в совершении преступления, предусмотренного [частью 4 статьи 159](#) Уголовного кодекса Российской Федерации. По приговору Хамовнического районного суда города Москвы от 10 июля 2019 года их сообщники признаны виновными в совершении мошеннических действий, в результате которых из собственности города Москвы выбыла указанная квартира, ранее принадлежавшая Лебедеву Л.С. Таким образом, спорная квартира является выморочным имуществом.

3 ноября 2011 года между Кириенко В.А. и Шевцовым А.Н. был заключен договор купли-продажи спорной квартиры, право собственности Шевцова А.Н. зарегистрировано Управлением Росреестра по городу Москве 14 ноября 2011 года.

Истец полагал, что владение Шевцовым А.Н. указанной квартирой незаконно, так как основано на недействительной сделке, спорная квартира выбыла из собственности города Москвы помимо воли собственника.

Решением Головинского районного суда г. Москвы от 8 декабря 2020 года в удовлетворении исковых требований Департамента городского имущества города Москвы отказано по причине пропуска срока исковой давности.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 августа 2021 года решение Головинского районного суда г. Москвы от 8 декабря 2020 года отменено, дело направлено на новое рассмотрение по существу в суд первой инстанции.

Решением Головинского районного суда г. Москвы от 30 марта 2022 года исковые требования Департамента городского имущества города Москвы удовлетворены.

Судом постановлено признать недействительными завещание от имени Лебедева Л.С. на Кириенко В.А., удостоверенное 22 октября 2008 года нотариусом города Москвы Когатко И.Г., зарегистрированное в реестре под N 214, свидетельство о праве на наследство по завещанию от 21 марта 2011 года, удостоверенное исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Сучкова В.И. - Чупахиной И.А., зарегистрированное в реестре под N 2-1282, в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: <...>, договор купли-продажи от 3 октября 2011 года в отношении указанной квартиры, заключенный между Кириенко В.А. и Шевцовым А.Н. Признать Шевцова А.Н. недобросовестным приобретателем и истребовать у него жилое помещение. Прекратить право собственности Шевцова А.Н. на квартиру по названному адресу. Признать право собственности города Москвы на выморочное имущество в виде жилого помещения по адресу: <...>.

Решение суда является основанием для погашения записи о праве собственности Шевцова А.Н. в Едином государственном реестре недвижимости и регистрации записи о праве собственности города Москвы на указанный объект.

Апелляционным [определением](#) судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 марта 2023 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

[Определением](#) судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 сентября 2023 года состоявшиеся судебные постановления оставлены без

изменения.

В кассационной жалобе представитель Шевцова А.Н. - Семенова Е.С. ставит вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 15 марта 2024 года представителю Шевцова А.Н. - Семеновой Е.С. восстановлен срок подачи кассационной жалобы в Верховный Суд Российской Федерации на обжалуемые судебные постановления.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 15 марта 2024 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением того же судьи от 23 апреля 2024 года кассационная жалоба представителя Шевцова А.Н. - Семеновой Е.С. 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 ее подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со [статьей 390.14](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм права, которые выразились в следующем.

[Статьей 195](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в [пунктах 2 и 3](#) постановления от 19 декабря 2003 года N 23 "О судебном решении" разъяснено, что 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](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). 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](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Судом установлено и из материалов дела следует, что собственником спорной квартиры, расположенной по адресу: <...>, являлся Лебедев Л.С., умерший 22 июля 2010 года.

На основании заявлений о принятии наследства от 12 января 2011 года и от 20 января 2011 года, направленных путем почтовой корреспонденции в адрес исполняющего обязанности нотариуса города Москвы Сучкова В.И. - к имуществу Чупахиной И.А., открыто наследственное дело N <...> умершего Лебедева Л.С.

Кириенко В.А. нотариусу предъявлено завещание, удостоверенное 22 октября 2008 года

нотариусом города Москвы Когатько И.Г., зарегистрированное в реестре под N 214, согласно которому Лебедев Л.С. все свое имущество завещает Кириенко В.А.

Согласно свидетельству о праве на наследство по завещанию от 22 марта 2011 года квартира по адресу: <...>, перешла в собственность Кириенко В.А., который по договору купли-продажи от 3 ноября 2011 года произвел ее отчуждение Шевцову А.Н. Стоимость квартиры в договоре указана в сумме 940 000 руб.

Право собственности Шевцова А.Н. на квартиру зарегистрировано в Управлении Росреестра по городу Москве 14 ноября 2011 года.

По приговору Головинского районного суда г. Москвы от 25 декабря 2013 года с учетом внесенных апелляционным **определением** судебной коллегии по уголовным делам Московского городского суда от 17 марта 2014 года и **постановлением** президиума Московского городского суда от 29 августа 2014 года изменений Кириенко В.А. и Пустовалов М.В. признаны виновными и осуждены за совершение мошеннических действий, выразившихся в том, что Кириенко В.А. и Пустовалов М.В. использовали поддельное завещание, изготовленное Пустоваловым М.В. совместно с не установленными следствием соучастниками, от имени Лебедева Л.С., якобы удостоверенное 22 октября 2008 года нотариусом города Москвы Когатько И.В., согласно которому Лебедев Л.С. завещал Кириенко В.А. все свое имущество, а последний совершил действия по приобретению права собственности на спорную квартиру стоимостью 4 456 000 руб.

В соответствии с постановлением старшего следователя по особо важным делам 3-го отдела СЧ СУ УВД по САО ГУ МВД России по г. Москве от 15 апреля 2013 года Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы признан потерпевшим по уголовному делу, возбужденному в отношении Кириенко В.А. и неустановленных лиц по факту совершения мошеннических действий в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: <...>.

В рамках уголовного дела представителем Департамента городского имущества города Москвы был заявлен соответствующий иск в 2013 году, который был принят судом, однако впоследствии оставлен без рассмотрения по приговору Головинского районного суда г. Москвы от 25 декабря 2013 года с указанием на признание за Департаментом городского имущества города Москвы права на удовлетворение гражданского иска, в том числе с передачей вопроса о рассмотрении в порядке гражданского судопроизводства. Сведений о рассмотрении иска в порядке гражданского судопроизводства в материалах дела не имеется. При этом еще один участник Рыжонков П.Н., действуя в указанной группе лиц по предварительному сговору совместно с Кириенко В.А. и Пустоваловым М.В., также привлеченный в рамках данного уголовного дела в качестве обвиняемого за совершение мошенничества путем приобретения прав с использованием поддельных документов, включая спорную квартиру, был осужден по приговору Хамовнического районного суда г. Москвы от 10 июля 2019 года.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что спорное имущество является выморочным после смерти Лебедева Л.С., при этом жилое помещение выбыло из собственности Департамента городского имущества города Москвы помимо его воли в результате противоправных действий, так как сделка между Кириенко В.А. и Шевцовым А.Н. была совершена лицом, не имевшим права отчуждать жилое помещение.

Суды не усмотрели оснований считать Шевцова А.Н. добросовестным приобретателем спорной квартиры, указав, что Шевцов А.Н. при должной степени заботливости и осмотрительности при совершении сделки, совершаемой через непродолжительное время после приобретения права собственности продавцом, мог усомниться в правомочиях продавца и законности совершаемой сделки. Также судами отмечено, что в материалы дела не представлены доказательства наличия у Шевцова А.Н. необходимой суммы для приобретения спорной квартиры.

Судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции

согласилась с выводами судов первой и апелляционной инстанций и оставила принятые по делу судебные постановления без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что указанные судебные постановления приняты с существенным нарушением норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

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 соответствии с [пунктом 2 статьи 1151](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение; земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества; доля в праве общей долевой собственности на указанные в [абзацах втором и третьем данного пункта](#) объекты недвижимого имущества.

Если указанные объекты расположены в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе, они переходят в собственность такого субъекта Российской Федерации. Порядок наследования и учета выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации, а также порядок передачи его в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность муниципальных образований определяются законом ([пункт 3 статьи 1151](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как наследники выморочного имущества публично-правовые образования наделяются Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации особым статусом, отличающимся от положения других наследников по закону, поскольку для приобретения выморочного имущества принятие наследства не требуется ([абзац второй пункта 1 статьи 1152](#)), на них не распространяются правила о сроке принятия наследства ([статья 1154](#)), а также нормы, предусматривающие принятие наследства по истечении установленного срока ([пункты 1 и 3 статьи 1155](#)); при наследовании выморочного имущества отказ от наследства не допускается ([абзац второй пункта 1 статьи 1157](#)); при этом свидетельство о праве на наследство в отношении выморочного имущества выдается в общем порядке ([абзац третий пункта 1 статьи 1162](#)).

В силу того, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации ([пункт 4 статьи 1152](#) Гражданского кодекса Российской Федерации), выморочное имущество признается принадлежащим публично-правовому образованию со дня открытия наследства при наступлении указанных в [пункте 1 статьи 1151](#) Гражданского кодекса Российской Федерации обстоятельств независимо от осведомленности об этом публично-правового образования и совершения им действий, направленных на учет такого имущества и оформление своего права.

В соответствии с [пунктом 3](#) постановления Правительства Москвы от 22 июля 2008 года N 639-ПП "О работе с жилыми помещениями, переходящими в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, и с жилыми помещениями жилищного фонда города Москвы, освобождаемыми в связи с выбытием граждан" (в редакции от 4 июня 2013 года, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) префектурам административных округов

города Москвы предписано обеспечить совместно с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города контроль за передачей в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы сведений об умерших одиноких гражданах, в том числе нанимателях, пользователях и собственниках жилых помещений, проживавших на территории административного округа города Москвы; о жилых помещениях, в которых более шести месяцев никто не проживает; 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.

Пунктом 3.2.1 данного постановления Правительства Москвы префектурам административных округов города Москвы также предписано организовать в установленном порядке проведение регулярных обследований жилых помещений управами районов города Москвы и направлять информацию в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, ежемесячно.

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы должен быть проинформирован государственными учреждениями города Москвы, инженерными службами районов об имеющихся сведениях о снятии с регистрационного учета одиноких граждан - собственников жилых помещений и граждан, одиноко проживающих в жилых помещениях жилищного фонда города Москвы, в срок не более 10 дней со дня поступления информации из Управления Федеральной миграционной службы по г. Москве (**пункт 4** данного постановления).

Пунктами 2.3, 2.5, 2.7, 2.8 Положения о порядке выявления и оформления жилых помещений, переходящих в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, являющегося **Приложением N 1** к постановлению Правительства Москвы от 22 июля 2008 года N 639-ПП, предусмотрено, что по истечении 6-месячного срока Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы после получения паспортных данных умершего собственника жилого помещения и сведений о государственной регистрации его смерти направляет запрос в Московскую городскую нотариальную палату о наличии открытого наследственного дела в отношении данного наследодателя и обращается к нотариусу с соответствующими документами. Для государственной регистрации права собственности города Москвы Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в 20-дневный срок с момента получения свидетельства о праве на наследство по закону на жилое помещение обращается в Управление Федеральной регистрационной службы по Москве. Данные о жилом помещении, перешедшем в порядке наследования по закону в собственность города Москвы, на основании свидетельства о государственной регистрации права вносятся Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в установленном порядке в Реестр объектов собственности города Москвы в жилищной сфере.

В соответствии с **пунктом 2.5** распоряжения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 6 ноября 2008 года N 2763 "О мерах по выполнению постановления Правительства города Москвы от 22 июля 2008 года N 639-ПП" на управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в административных округах была возложена организация сбора сведений и учета жилых помещений, освободившихся ввиду смерти собственников жилья.

Из материалов дела следует, что прежний собственник квартиры Лебедев Л.С. умер 22 июля 2010 года, Тушинским отделом ЗАГС Управления ЗАГС Москвы 30 августа 2010 года была сделана соответствующая актовая запись N <...>, на основании которой 16 декабря 2010 года Лебедев Л.С. в связи со смертью был снят с регистрационного учета по месту проживания. Государственная регистрация перехода права собственности на спорную квартиру к Шевцову А.Н. состоялась 14 ноября 2011 года.

На протяжении 1 года и 4 месяцев со стороны истца не было предпринято никаких действий,

направленных на выявление, сохранение и оформление в собственность города выморочного имущества, требования [постановления](#) Правительства города Москвы от 22 июля 2008 года N 639-ПП истцом не исполнялись.

Бездействие публично-правового образования как участника гражданского оборота, не оформившего в разумный срок право собственности, в определенной степени создало предпосылки к его утрате, в том числе посредством выбытия соответствующего имущества из владения данного публичного собственника в результате противоправных действий третьих лиц.

В силу [статьи 301](#) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Условия истребования имущества определяются положениями [статьи 302](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно [пункту 1 статьи 302](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, если имущество безвозмездно 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.

Конституционный Суд Российской Федерации в своем [постановлении](#) от 22 июня 2017 года N 16-П "По делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина А.Н. Дубовца" признал положение [пункта 1 статьи 302](#) Гражданского кодекса Российской Федерации 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 - 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 случае установления обстоятельств, касающихся непринятия публично-правовым образованием своевременных мер по установлению и надлежащему оформлению права собственности на выморочное жилье, данное публично-правовое образование не вправе воспользоваться таким способом защиты, как виндикация жилья у добросовестного приобретателя.

Таким образом, при разрешении настоящего спора существенное значение следовало придавать как факту государственной регистрации права собственности на данное жилое помещение за лицом, не имевшим права его отчуждать, так и оценке действий (бездействия) публичного собственника в лице уполномоченных органов, на которые возложена компетенция по оформлению выморочного имущества и распоряжению им. При этом действия (бездействие) публичного собственника подлежали оценке при определении того, выбыло спорное жилое помещение из его владения фактически помимо его воли или по его воле. Между тем указанные обстоятельства судами при вынесении судебных постановлений учтены не были.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения ([пункт 4 статьи 1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

По общему правилу [пункта 5 статьи 10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное ([пункт 1](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

Делая вывод о том, что Шевцов А.Н. не является добросовестным приобретателем жилого помещения, поскольку, проявив достаточную осмотрительность, мог выяснить причины, по которым квартира продавалась через непродолжительное время после приобретения права собственности, и усомниться в правомочиях продавца в законности совершаемой сделки, суд первой инстанции не учел, что юридические действия по принятию наследства осуществляются у нотариуса, на которого законом возложены публично-правовые функции по проверке законности прав наследников на получение наследства. Право собственности Кириенко В.А. на квартиру было подтверждено выданным в установленном законом порядке нотариусом свидетельством о праве на наследство по завещанию, а также сведениями ЕГРН о государственной регистрации права на спорное имущество за Кириенко В.А.

При этом судом не принято во внимание то, что объявление о продаже квартиры размещалось в открытом доступе в сети "Интернет", квартира приобреталась по рыночной цене, согласованной с продавцом, денежные средства в размере 4 000 000 руб. были продавцом получены в полном объеме, что подтверждено расписками и приговором суда. Также Шевцовым А.Н. представлены доказательства того, что его материальное положение позволяло приобрести квартиру указанной стоимости. То обстоятельство, что квартира продавалась наследником спустя 6 месяцев после ее получения, не могло свидетельствовать о незаконности владения, поскольку наследник вправе был распорядиться унаследованным имуществом исходя из своих личных интересов.

При таких обстоятельствах вывод суда об истребовании спорного жилого помещения, являвшегося выморочным имуществом, от его добросовестного приобретателя (Шевцова А.Н.), который при возмездном приобретении этого жилого помещения полагался на данные ЕГРН и в установленном законом порядке зарегистрировал право собственности на него, по иску Департамента городского имущества города Москвы при том, что 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, нельзя признать незаконным.

Кроме того, в суд с виндикационным иском истец обратился только 27 ноября 2019 года, то есть спустя 8 лет 1 месяц после совершения сделки, и с того момента ему стало известно о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите его права, при этом с заявлением о восстановлении срока исковой давности истец не обращался.

В соответствии с [частью 1 статьи 327](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учетом особенностей, предусмотренных [главой 39](#) данного Кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию ([пункт 37](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 года N 16 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде

апелляционной инстанции").

Таким образом, апелляционное [определение](#) также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда [статьей 195](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть должно быть законным и обоснованным.

Эти требования закона судами первой и апелляционной инстанций соблюдены не были, не приведено оснований, по которым суды фактически проигнорировали вышеприведенные обстоятельства, установленные по делу.

Кассационный суд общей юрисдикции допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения не устранил.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой, апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым решение Головинского районного суда г. Москвы от 30 марта 2022 года, апелляционное [определение](#) судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 марта 2023 года и [определение](#) судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 сентября 2023 года отменить и принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска Департамента городского имущества города Москвы, поскольку при рассмотрении дела судами была допущена ошибка в применении норм материального права.

Руководствуясь [статьями 390.14, 390.15, 390.16](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Головинского районного суда г. Москвы от 30 марта 2022 года, апелляционное [определение](#) судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 марта 2023 года и [определение](#) судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 19 сентября 2023 года отменить.

Принять новое решение, которым иск Департамента городского имущества города Москвы к Кириенко Владимиру Андреевичу, Шевцову Андрею Николаевичу о признании завещания, свидетельства о праве на наследство по завещанию недействительными, признании договора купли-продажи недействительным, признании недобросовестным приобретателем, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о прекращении права собственности, признании права собственности оставить без удовлетворения.
