



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 67-КГ16-5

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 июня 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Асташова С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Новосибирского прокурора по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах в защиту интересов Российской Федерации к ФГУП ПО «Север», Куриловой Т.Л., Халитову М.Р., Халитовой М.М. о признании сделок недействительными, признании права отсутствующим и об истребовании имущества из чужого незаконного владения

по кассационной жалобе Куриловой Т.Л. и генерального директора ФГУП ПО «Север» Серова Ал.Л. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 4 августа 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя ФГУП ПО «Север» Деменчука Е.С. по доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Госкорпорации «Росатом» Редких С.В., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Новосибирский прокурор по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах обратился в суд с иском к ФГУП ПО «Север», Куриловой Т.Л., Халитову М.Р., Халитовой М.М. о признании недействительным договора социального найма жилого помещения от 20 декабря 2012 г., заключенного между ФГУП ПО «Север» и Халитовым М.Р.,

признании недействительным договора передачи квартиры в собственность (приватизации) от 28 января 2013 г., заключенного между ФГУП ПО «Север» и Халитовой М.М., признании права собственности Куриловой Т.Л. отсутствующим и об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

Решением Калининского районного суда Новосибирской области от 30 апреля 2015 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 4 августа 2015 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу постановлено новое решение, которым договор социального найма от 20 декабря 2012 г., заключенный между ФГУП ПО «Север» и Халитовым М.Р., и договор передачи квартиры в собственность (приватизации) от 28 января 2013 г., заключенный между ФГУП ПО «Север» и Халитовой М.М., признаны недействительными. Спорная квартира истребована из чужого незаконного владения Куриловой Т.Л. в пользу Российской Федерации.

Куриловой Т.Л. и генеральным директором ФГУП ПО «Север» Серовым А.Л. поданы кассационные жалобы, в которых ставится вопрос о передаче жалоб с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 4 августа 2015 г., как незаконного, и оставления в силе решения Калининского районного суда Новосибирской области от 30 апреля 2015 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 10 мая 2016 г. кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационных жалобах, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения кассационных жалоб.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Такие нарушения норм права были допущены при рассмотрении данного дела.

Судами установлено и из материалов дела следует, что квартира ■ в доме ■ по ул. ■ принадлежала на праве хозяйственного ведения ФГУП ПО «Север» и находилась в собственности Российской Федерации (т. 1, л.д. 46, 55).

18 декабря 2012 г. жилищная комиссия ФГУП ПО «Север» приняла решение предоставить указанную квартиру сотруднику предприятия Халитову М.Р. по договору найма (т. 1, л.д. 11).

20 декабря 2012 г. ФГУП ПО «Север» заключило с Халитовым М.Р. договор социального найма жилого помещения (далее – договор социального найма). Согласно пункту 1.2 указанного договора вместе с нанимателем в указанное помещение вселилась его дочь Халитова М.М. (т. 1, л.д. 12 – 13).

28 января 2013 г. между ФГУП ПО «Север» и Халитовой М.М. заключен договор передачи квартиры в собственность (приватизации). Халитов М.Р. от участия в приватизации отказался (т. 1, л.д. 15 – 16).

3 апреля 2013 г. Халитовой М.М. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру ■ в доме ■ по ул. ■ (т. 1, л.д. 17).

30 сентября 2013 г. Халитова М.М. продала квартиру Куриловой Т.Л., в связи с чем последней выдано свидетельство о государственной регистрации права (т. 1, л.д. 18 – 20).

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что Курилова Т.Л. является добросовестным приобретателем квартиры.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя исковые требования, суд апелляционной инстанции указал, что ФГУП ПО «Север» не обладало правомочием по заключению договора социального найма, поскольку указанное действие в нарушение требований закона не было согласовано с Госкорпорацией «Росатом».

Признав договор социального найма недействительным, суд признал ничтожными и все последующие сделки, а именно договор приватизации и договор купли-продажи квартиры.

Суд также указал, что Курилова Т.Л. не может быть признана добросовестным приобретателем, поскольку квартира выбыла из владения собственника помимо его воли.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим обстоятельствам.

Как следует из материалов дела, письмом от 6 ноября 2004 г. № 072/04 руководитель Агентства по управлению федеральной собственностью в атомной отрасли Кочетков В.И. дал согласие генеральному директору ФГУП ПО «Север» на отчуждение и сдачу в наем квартир, принадлежащих предприятию на праве хозяйственного ведения (т. 1, л.д. 114).

Письмом от 14 октября 2005 г. № 03-5577 заместитель руководителя Федерального агентства по атомной энергии Антипенко Э.Е. сообщил генеральному директору ФГУП ПО «Север» о том, что Росатом не возражает против совершения сделок (мены, купли-продажи, сдачи в наем) с квартирами между ФГУП ПО «Север» и работниками указанного предприятия в установленном законом порядке (т. 1, л.д. 53).

Согласно приказу Госкорпорации «Росатом» от 20 декабря 2012 г. № 1/1227-П утвержден Единый отраслевой порядок взаимодействия при осуществлении Госкорпорацией «Росатом» прав собственника имущества подведомственных федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений (далее – Порядок) (т. 2, л.д. 51 – 107).

Пунктом 4.12 Порядка установлены особенности согласования сделок с недвижимым имуществом, планируемых к совершению подведомственным предприятием.

Пунктом 10 Приложения № 3 к Порядку предусматривалось, что договоры о приобретении или отчуждении/возможности отчуждения/обременения права собственности либо отдельных прав на недвижимое имущество и объекты незавершенного строительства подлежали согласованию с Госкорпорацией «Росатом» (т. 2, л.д. 100).

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Пунктом 37 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» (далее – постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10/22) установлено, что ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель).

Таким образом, из содержания статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации и указанного выше разъяснения следует, что добросовестность приобретателя обусловливается тем, что приобретатель не знал и не имел возможности знать о том, что лицо, у которого он возмездно приобрел имущество, не имело правомочий на его отчуждение.

Обстоятельства, связанные с выбытием имущества у собственника – по воле или помимо воли, – на квалификацию лица в качестве добросовестного приобретателя не влияют. Эти обстоятельства влияют на возможность либо невозможность истребования имущества у добросовестного приобретателя.

О наличии воли на выбытие квартиры из владения могут свидетельствовать действия, направленные на передачу владения иному лицу, в частности действия уполномоченного органа по предоставлению жилого помещения по договору социального найма, а также последующему заключению договора передачи жилья в собственность гражданина, даже если для этого отсутствовали законные основания, а также представление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для регистрации перехода права собственности.

Выбытие имущества у собственника по его воле исключает возможность удовлетворения иска к добросовестному приобретателю об истребовании у него спорного имущества.

Из ответа Госкорпорации «Росатом» от 28 января 2015 г. № 1-10/2303 следовало, что ФГУП ПО «Север» в Госкорпорацию «Росатом» за согласованием сделки в отношении спорной квартиры не обращалось.

Между тем отсутствие такого согласования само по себе не означало, что ФГУП ПО «Север» не было уполномочено на совершение сделок с жилыми помещениями.

Кроме того, 13 марта 2013 г. Федеральным агентством по управлению государственным имуществом в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области на имя сотрудника ФГУП ПО «Север» была выдана доверенность для государственной регистрации прекращения (перехода) права собственности Российской Федерации на ряд объектов недвижимого имущества, включая квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 135).

Этому обстоятельству судом апелляционной инстанции оценки не дано.

Помимо этого, ответчик Курилова Т.Л. ссылаясь на то, что приобретение ею квартиры осуществлялось через агентство недвижимости ООО «Центральное Агентство Недвижимости – 4», принадлежность квартиры продавцу на праве собственности была установлена, а информация о каком-либо споре, связанном с приобретаемой квартирой, в Едином государственном реестре прав отсутствовала. С момента покупки, которая была осуществлена с привлечением средств материнского капитала, заявитель проживает в указанной квартире, оплачивает коммунальные услуги и несет расходы по содержанию жилья.

Однако указанные обстоятельства приобретения квартиры судом апелляционной инстанции исследованы не были и оценки в нарушение

требований статьи 198 (часть 4) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не получили.

В связи с этим вывод судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда о том, что Курилова Т.Л. не может быть признана добросовестным приобретателем квартиры, не основан на законе.

Является ошибочной и ссылка суда апелляционной инстанции на то, что для признания недействительным договора социального найма, заключенного между Халитовым М.Р. и ФГУП ПО «Север», не истек трехлетний срок исковой давности.

Согласно статье 18 (пункт 2) Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Федеральный закон о государственных и муниципальных унитарных предприятиях) государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Пунктом 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10/22 разъяснено, что сделки унитарного предприятия, заключенные с нарушением абзаца первого пункта 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также с нарушением положений Федерального закона о государственных и муниципальных унитарных предприятиях, в частности пунктов 2, 4, 5 статьи 18, статей 22–24 этого закона, являются оспоримыми, поскольку могут быть признаны недействительными по иску самого предприятия или собственника имущества, а не любого заинтересованного лица. Ответчик вправе заявить об истечении срока исковой давности для признания такой сделки недействительной на основании пункта 2 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Это разъяснение действует и в тех случаях, когда иски в защиту интересов собственников имущества предъявляются прокурорами на основании статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, чьи права производны от прав лиц, в защиту интересов которых они обращаются.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации обращает внимание и на следующее.

Признавая в резолютивной части решения договор социального найма, заключенный с Халитовым М.Р., недействительным, в мотивировочной части решения суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что заключенный между Халитовым М.Р. и ФГУП ПО «Север» договор не может быть отнесен к числу договоров социального найма.

Таким образом, вынесенное судебное постановление содержит внутренние противоречия, что нарушает требования статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Не было учтено судом апелляционной инстанции и то, что резолютивная часть решения суда должна содержать выводы суда об удовлетворении иска либо об отказе в удовлетворении иска полностью или в части. Указание суда на то, что какое-либо требование истца заявлено излишне, как это сделал суд апелляционной инстанции в отношении требования прокурора о признании отсутствующим права собственности Куриловой Т.Л. на спорную квартиру, не отвечает требованиям действующего законодательства (часть 3 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Допущенные судебными инстанциями нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 4 августа 2015 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

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

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда от 4 августа 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи