

Судья: Ефремов С.А.

Гр. дело суда первой инстанции: № 2-3404/2020

Гр. дело суда второй инстанции: №33-28014/2021

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

12 июля 2021 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Иваненко Ю.С.,

судей Колосовой С.И., Смоловой Н.Л.

при помощнике судьи Михайловой С.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Колосовой С.И. гражданское дело № 2-3404/2020 по иску Чецкой Н.Г. к Бычковой М.Г., Верещагину В.А. об истребовании квартиры из чужого незаконного владения, встречному иску Верещагина В.А. и Бычковой М.Г. к Чецкой Н.Г. о признании добросовестными приобретателями квартиры

по апелляционным жалобам третьих лиц Кисловой Е.В., Макеева Г.В. и представителя ответчиков Верещагина В.А., Бычковой М.Г. по доверенности Голубевой А.А. на решение Перовского районного суда города Москвы от

6 октября 2020 года, которым постановлено:

Исковые требования Чецкой Н.Г. к Бычковой М.Г., Верещагину В.А. об истребовании квартиры удовлетворить.

Истребовать из чужого незаконного владения Бычковой М.Г. и Верещагина В.А. в пользу Чецкой Н.Г. квартиру, расположенную по адресу: \*\*\*.

В удовлетворении встречного иска Верещагина В.А. и Бычковой М.Г. к Чецкой Н.Г. о признании добросовестными приобретателями квартиры – отказать.

установила:

Истец Чецкая Н.Г. обратилась в суд с иском к Бычковой М.Г. и Верещагину В.А. об истребовании квартиры из чужого незаконного владения. Исковые требования мотивированы тем, что спорным имуществом является квартира, находящаяся по адресу: \*\*\*\*. Между Макеевой Г.В. (получатель ренты) и Чецкой Н.Г. (плательщик ренты) 18 апреля 2015 г. подписан и нотариально удостоверен договор пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого квартира по указанному выше адресу переходит бесплатно в собственность Чецкой Н.Г., которая, в свою очередь, обязуется пожизненно полностью содержать Макееву Г.В. с сохранением за последней права бесплатного пожизненного пользования квартирой. 20 апреля 2015 г. представитель Макеевой Г.В., действующий в ее интересах по доверенности, обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением и необходимыми документами о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к Чецкой Н.Г. \*\*\*\* г. Макеева Г.В. умерла. 23 апреля 2015 г. на основании вышеназванного договора пожизненного содержания с иждивением Управлением Росреестра г. Москвы зарегистрирован переход права собственности на спорную квартиру к Чецкой Н.Г. По заявлениям Кисловой Е.В. и Макеева Г.В. наследственное дело к имуществу умершей Макеевой Г.В. открыто у нотариуса г.Москвы 8 мая 2015 г. Кислова, Макеев Г.В. обратились в Перовский районный суд города Москвы с иском к Чецкой Н.Г. о признании незаключенным договора пожизненного содержания с иждивением, аннулировании записи о регистрации. Решением Перовского районного суда г. Москвы от 9 сентября 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 декабря 2015 г., в удовлетворении иска отказано. Постановлением Президиума Московского городского суда от 5 августа 2016 г. вынесенные судебные акты были отменены и дело направлено на новое рассмотрение в

суд первой инстанции. Решением Перовского районного суда г. Москвы от 1 ноября 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 марта 2017 г., иск был удовлетворен. Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 13 февраля 2018 г. вынесенные судебные постановления были отменены и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Решением Перовского районного суда г. Москвы от 25 апреля 2018 г. иск удовлетворен. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 декабря 2018 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Наследники Кислова Е.В., Макеев Г.В. получили свидетельства о праве собственности на спорный объект недвижимости и 01.03.2019г. заключили договор купли-продажи с Бычковой М.Г. и Верещагиным В.А. В настоящее время собственником 1/5 доли квартиры, расположенной по адресу: \*\*\*\*, является Бычкова М.Г., и 4/5 доли Верещагин В.А. Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 ноября 2019 года решение Перовского районного суда г. Москвы от 25 апреля 2018 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции. 03 февраля 2020 года Перовский районный суд г.Москвы принял решение по иску Кисловой Е.В., Макеева Г.В. к Чецкой Н.Г., Верещагину В.А., Бычковой М.Г. о признании незаключенным договора пожизненного содержания с иждивением, об аннулировании записи о регистрации права собственности, о включении квартиры в наследственную массу, признании права общей долевой собственности на квартиру в порядке наследования, которым в удовлетворении исковых требований отказал. 06 августа 2020 года апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Таким образом, истец Чецкая Н.Г. является собственником жилого помещения, каких-либо поручений на продажу квартиры она не давала, а сама сделка является ничтожной, поскольку Кислова Е.В. и Макеев Г.В. совершили сделку по продаже квартиры, не обладая при этом законным правом, нарушив права истца. Ссылаясь на то, что настоящего момента квартира находится во владении Верещагина В.А. и Бычковой М.Г., истец Чецкая Н.Г. просит истребовать квартиру из незаконного владения Верещагина В.А. и Бычковой М.Г. в свою собственность.

Ответчики Верещагин В.А. и Бычкова М.Г. предъявили встречный иск о признании их добросовестными приобретателями. В обоснование встречного иска ссылались на то, что право собственности у них возникло на законном основании, поскольку право собственности продавцов было подтверждено судебными актами, что не вызывало сомнения при совершении сделки по приобретению квартиры. Оплатили стоимость квартиры с использованием аккредитива в ПАО Сбербанк России, что подтверждается платежными ордерами банка. В настоящее время они проживают в данной квартире, сделали в ней ремонт. При подготовке к сделке покупатели ориентировались на открытые данные из Управления Росреестра по г.Москве, в связи с чем у них не возникло сомнений в том, что продавцы являлись собственниками квартиры. По мнению истцов по встречному иску, их действия свидетельствуют о добросовестности приобретения квартиры.

В судебном заседании представитель истца по первоначальным требованиям, ответчика по встречному иску Чецкой Н.Г. на удовлетворении иска настаивал, встречный не признал.

В судебном заседании представитель ответчиков Верещагина В.А. и Бычковой М.Г. иск не признали, на удовлетворении встречного настаивали.

В судебном заседании представитель третьих лиц Кисловой Е.В. и Макеева Г.В. иск не поддержали.

Представители третьих лиц Управления Росреестра г. Москвы, ГБУ МФЦ г.Москвы в суд не явились.

Судом постановлено приведенное выше решение, об отмене которого с принятием по

делу нового решения об отказе в удовлетворении иска по доводам апелляционной жалобы просят третьи лица Кислова Е.В., Макеев Г.В. и представитель ответчиков Верещагина В.А., Бычковой М.Г. по доверенности адвокат Голубева А.А., полагая решение суда постановленным с нарушением норм процессуального и норм материального права.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчиков Верещагина В.А., Бычковой М.Г. по доверенности адвокат Голубева А.А. поддержала доводы апелляционной жалобы, полагала решение суда подлежащим отмене с принятием по делу нового решения об отказе в удовлетворении иска.

Истец Чецкая Н.Г. в судебном заседании суда апелляционной инстанции полагала решение суда законным и обоснованным.

От представителя третьих лиц Кисловой Е.В., Макеева Г.В. адвоката Зайцевой В.Г. поступило письменное ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие третьих лиц и их представителя.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, извещены надлежащим образом, доказательств уважительности причин неявки не представили, ходатайств, препятствующих рассмотрению дела, не заявили. При таком положении судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, в порядке ч.3 ст.167 ГПК РФ, признав причины неявки неуважительными.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Изучив материалы дела, выслушав доводы явившихся участников процесса, проверив и оценив фактические обстоятельства дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалоб, судебная коллегия находит решение суда подлежащим оставлению без изменения, поскольку оно постановлено в соответствии с фактическими обстоятельствами и требованиями действующего законодательства.

В соответствии со ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

В силу п. 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно 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 право 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 во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Как разъяснено в Обзоре судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам исполнительных органов и органов местного самоуправления, утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 25 ноября 2015 г.,

согласно пп. 1, 2 ст. 302 ГК РФ, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело право 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 во владение, либо похищено у того или другого лица, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

Юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими установлению судом по данной категории споров, являются: 1) наличие (отсутствие) права собственности лица, обратившегося с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения; 2) выбытие имущества из владения собственника или из владения лица, которому оно было передано собственником во владение, по воле или помимо их воли; 3) возмездность (безвозмездность) приобретения имущества; 4) наличие у незаконного владельца статуса добросовестного приобретателя, обусловленного тем, что он не знал и не должен был знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение.

Если жилое помещение выбыло из владения публично-правового образования помимо его воли, собственник вправе истребовать его из чужого незаконного владения, в том числе от добросовестного приобретателя.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 39 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22, по смыслу п. 1 ст. 302 ГК РФ 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. В связи с этим судам необходимо устанавливать наличие или отсутствие воли собственника на передачу владения иному лицу.

По спорам об истребовании квартиры из чужого незаконного владения обязанность доказывания недобросовестности приобретателя возлагается на истца.

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

В силу пункта 2 статьи 8 названного Кодекса права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 38 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22, 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.

Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества.

Судом установлено, что спорным имуществом является квартира, находящаяся по адресу: \*\*\*\*.

Между Макеевой Г.В. (получатель ренты) и Чецкой Н.Г. (плательщик ренты) 18 апреля 2015 г. подписан и нотариально удостоверен договор пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого квартира по указанному выше адресу переходит бесплатно в собственность Чецкой Н.Г., которая обязалась пожизненно полностью

содержать Макееву Г.В. с сохранением за последней права бесплатного пожизненного пользования квартирой.

20 апреля 2015 г. представитель Макеевой Г.В., действующий в ее интересах по доверенности, обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением и необходимыми документами о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к Чецкой Н.Г.

\*\*\* г. Макеева Г.В. умерла.

23 апреля 2015 г. на основании вышеназванного договора пожизненного содержания с иждивением Управлением Росреестра по г. Москве зарегистрирован переход права собственности на спорную квартиру к Чецкой Н.Г.

По заявлениям Кисловой Е.В. и Макеева Г.В. наследственное дело к имуществу умершей Макеевой Г.В. открыто у нотариуса г. Москвы Савкиной И.П. 8 мая 2015 г.

Кислова Е.В. и Макеев Г.В. обратились в Перовский районный суд города Москвы с иском к Чецкой Н.Г. о признании незаключенным договора пожизненного содержания с иждивением, аннулировании записи о регистрации права собственности, включении квартиры в наследственную массу с признанием права общей долевой собственности на нее в порядке наследования по  $\frac{1}{2}$  доли за каждым.

Решением Перовского районного суда г. Москвы от 9 сентября 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 22 декабря 2015 г., в удовлетворении иска отказано.

Постановлением президиума Московского городского суда от 5 августа 2016 г. вынесенные судебные постановления отменены и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Перовского районного суда г. Москвы от 1 ноября 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 марта 2017 г., иск был удовлетворен.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 13 февраля 2018 г. вынесенные судебные постановления были отменены и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Перовского районного суда г. Москвы от 25 апреля 2018 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 декабря 2018 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Наследники Кислова Е.В., Макеев Г.В. получили свидетельства о праве собственности на спорный объект недвижимости и 1 марта 2019г. заключили договор купли-продажи с Бычковой М.Г. и Верещагиным В.А.

В настоящее время собственником  $\frac{1}{5}$  доли квартиры, расположенной по адресу: \*\*\*, является Бычкова М.Г., и  $\frac{4}{5}$  доли Верещагин В.А.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 ноября 2019 года решение Перовского районного суда города Москвы от 25 апреля 2018 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 18 декабря 2018 года отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

3 февраля 2020 года Перовским районным суд города Москвы вынесено решение по иску Кисловой Е.В., Макеева Г.В. к Чецкой Н.Н., Верещагину В.А., Бычковой М.Г. о признании незаключенным договора пожизненного содержания с иждивением, об аннулировании записи о регистрации права собственности, о включении квартиры в наследственную массу, признании права общей долевой собственности на квартиру в порядке наследования, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского

городского суда от 06 августа 2020 года решение Перовского районного суда города Москвы от 3 февраля 2020 года оставлено без изменения.

В силу п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно ст. 601 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц). К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа.

Как видно из материалов дела, договор пожизненного содержания с иждивением, составленный между Макеевой Г.В. и Чецкой Н.Г., был заключен 18 апреля 2015 г.

При этом данная сделка была заключена в письменной форме, существенные условия договора (предмет, условия и размер предоставляемого Чецкой Н.Г. Макеевой Г.В. пожизненного содержания, условия передачи квартиры в собственность Чецкой Н.Г.) между сторонами были согласованы. Договор нотариально удостоверен.

При жизни Макеева Г.В. с требованиями о расторжении данного договора пожизненного содержания с иждивением по причине неисполнения Чецкой Н.Г. своих обязательств по нему не обращалась, через представителя подала заявление о регистрации перехода права собственности на спорную квартиру к плательщику ренты.

Таким образом, суд заключил, что на основании договора пожизненного содержания с иждивением у Чецкой Н.Г. возникло право собственности на спорную квартиру по адресу: \*\*\*.

Следовательно, истец Чецкая Н.Г., будучи собственником, вправе истребовать принадлежащее ей недвижимое имущество из чужого незаконного владения Бычковой М.Г. и Верещагина В.А.

Из материалов дела усматривается, что наследники Макеевой Г.В. ответчики по делу Кислова Е.В. и Макеев Г.В. получили свидетельства о праве собственности на спорный объект недвижимости и 01 марта 2019г. заключили договор купли-продажи с Бычковой М.Г. и Верещагиным В.А., тогда как спорная квартира не могла быть включена в наследственную массу, поскольку последующими судебными актами в удовлетворении требований о признании договора пожизненного содержания незаключенным было отказано.

На основании изложенного суд пришел к выводу, что Кислова Е.В. и Макеев Г.В. не имели право распоряжаться квартирой, принадлежащей Чецкой Н.Г. В связи с чем суд заключил, что договор купли-продажи квартиры от 1 марта 2019 г. является недействительным, поскольку сделка совершена с нарушением требований закона вопреки воле собственника Чецкой Н.Г.

Установив, что спорная квартира выбыла из владения собственника Чецкой Н.Г. помимо ее воли, применив положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд истребовал имущество из чужого незаконного владения Бычковой М.Г. и Верещагина В.А. в пользу Чецкой Н.Г.

Руководствуясь, в том числе разъяснениями, изложенными пункте 39 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22, суд принял решение об отказе в удовлетворении встречных исковых требований Бычковой М.Г. и Верещагина В.А. о признании их добросовестными приобретателями.

При этом согласно части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец должен доказывать выбытие имущества из его владения помимо воли.

Ответчик - добросовестный приобретатель вправе предъявить доказательства выбытия имущества из владения собственника по его воле.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Согласно абзацу первому пункта 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе.

Таким образом, принимая решение об истребовании квартиры из чужого незаконного владения Бычковой М.Г. и Верещагина В.А., суд на основе оценки собранных по делу доказательств и правильного применения норм материального права, пришел к выводу о том, что спорная квартира выбыла из владения собственника Чецкой Н.Г. помимо ее воли, поскольку никаких сделок по отчуждению квартиры или передаче ее во временное владение не совершала, напротив, обратилась в суд с целью восстановления нарушенного права.

Заявляя встречный иск, Бычкова М.Г. и Верещагин В.А. в свою очередь доказательства, свидетельствующих о том, что квартира выбыла по воле собственника, не представили.

Судебная коллегия соглашается с указанными выводами суда первой инстанции, поскольку они основаны на фактических обстоятельствах дела, установленных в ходе судебного разбирательства, и соответствуют требованиям закона, суд первой инстанции дал надлежащую правовую оценку всем представленным сторонами доказательствам по делу в их совокупности в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ.

Доводы апелляционной жалобы третьих лиц Кисловой Е.В. и Макеева Г.В. о том, что у них отсутствовали предположения о том, что решение суда от 25 апреля 2018 года, которым удовлетворен их иск о признании незаключенным договора пожизненного содержания с иждивением, будет отменено Верховным Судом Российской Федерации, не опровергают правильность вывода суда. Разрешая настоящий спор, суд обоснованно исходил из того, что на момент совершения сделки купли-продажи квартиры Кисловым Е.В. и Макеевым Г.В. собственником квартиры на основании договора пожизненного содержания с иждивением являлась Чецкая Н.Г. Поскольку квартира выбыла из владения собственника Чецкой Н.Г. помимо ее воли, то вывод суда об истребовании квартиры из чужого незаконного владения Верещагина В.А. и Бычковой М.Г. является верным, основанным на положении ст.303 Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом разъяснений пункта 39 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22.

Утверждения третьих лиц о том, что они стали собственниками квартиры на основании судебного акта, также не может послужить основанием для принятия решения об отказе в иске Чецкой Н.Г., поскольку в дальнейшем судебный акт был отменен.

Доводы третьих лиц о том, что суд не разрешил вопрос о признании договора купли-продажи недействительным, соблюдая интересы покупателей Верещагина В.А. и Бычковой М.Г., у которых возникло право на возврат уплаченных по договору денежных средств, не могут являться основанием для отмены, поскольку добросовестный приобретатель, у которого было истребовано имущество, не лишен возможности предъявить требования к лицу, незаконным образом завладевшему имуществом, которое не имело права его отчуждать.

Доводы апелляционной жалобы ответчиков о том, что они являются добросовестными

приобретателями спорной квартиры, были проверены судом первой инстанции и обоснованно отклонены, поскольку по смыслу п. 1 ст. 302 ГК РФ 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. В данном деле суд обоснованно установил отсутствие воли собственника на передачу владения квартирой иному лицу.

Иные доводы апелляционных жалоб повторяют позицию ответчиков и третьих лиц по делу, указанные доводы полно и всесторонне исследованные судом в ходе рассмотрения настоящего дела, которым дана соответствующая оценка в обжалуемом решении, оснований не согласиться с которой у судебной коллегии не имеется.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушения или неправильного применения норм материального или процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, а поэтому оснований к отмене решения суда по доводам апелляционной жалобы не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда

определила:

решение Перовского районного суда г. Москвы от 6 октября 2020 года - оставить без изменения, апелляционные жалобы третьих лиц Кисловой Е.В., Макеева Г.В. и представителя ответчиков Верещагина В.А., Бычковой М.Г. по доверенности Голубевой А.А. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи