

**Письменные замечания заявительницы
по делу № 4597/20 «Рейхерт против России»**

По вопросам приемлемости жалобы

Жалоба заявительницы была подана в Суд 28 декабря 2019 г. По общему правилу (см., например, *Anikeyev and Yermakova v. Russia*, nos. 1311/21 and 10219/21, § 25, 13 April 2021) – и власти никак не обосновали наличие каких бы то ни было оснований для отступления от него и даже не указали на необходимость сделать это – оценка того, исчерпаны ли внутренние средства правовой защиты, производится применительно к дню подачи жалобы. Соответственно, ссылка властей на положения главы 10.1 ФЗ № 218-ФЗ, заключающей в себе одну статью – 68.1 (см. п.п. 21—24 письменных замечаний властей), не имеет смысла, поскольку указанная глава внесена Федеральным законом от 02 августа 2019 г. № 299-ФЗ, вступившим в силу, как прямо предусмотрено в его ст. 3, с 01 января 2020 г., т.е. уже после обращения заявительницы в Суд.

Применительно к периоду до 01 января 2020 г. власти фактически заявили об эффективности – в качестве средства правовой защиты – обращения к положениям п. 1 ст. 31 ФЗ № 122-ФЗ, которые, как указали сами власти, подлежали применению (см. п.п. 25 и 26 их письменных замечаний): «компенсация... выплачивается в случае, если по не зависящим от указанных лиц [собственника жилого помещения, который не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, либо добросовестного приобретателя, от которого было истребовано жилое помещение] причинам в соответствии с вступившим в законную силу решением суда о возмещении им вреда, причиненного в результате утраты указанного в настоящей статье имущества, взыскание по исполнительному документу не производилось в течение одного года со дня начала исчисления срока для предъявления этого документа к исполнению».

Таким образом, условием получения названной компенсации является привлечение – кого-то – по суду к гражданско-правой ответственности за вред, причиненный в результате утраты имущества, а затем длительная попытки взыскать с этого кого-то компенсацию за причиненный вред.

Причём этим «кем-то» не может быть государственный орган регистрации прав на недвижимость. Это следует из выводов Конституционного Суда РФ, указавшего в своём Постановлении от 04 июня 2015 г. № 13-П (на другую часть которого ссылаются и власти в п. 15 своих письменных замечаний) следующее: «Положения данной статьи... в силу своего предназначения не требуют установления обстоятельств, свидетельствующих о совершении регистрирующими органами неправомερных действий, - подобные действия влекут ответственность за вред, причиненный государственными органами, органами местного самоуправления, их должностными лицами, в соответствующем гражданско-правовом порядке. Не предполагается при этом и исследование вопроса о приведших к утрате собственником (добросовестным приобретателем) жилого помещения правомерных действиях регистрирующего органа, и, соответственно, статья 16.1 ГК Российской Федерации, регулирующая вопросы компенсации за правомерные действия государственных органов и органов местного самоуправления, в данном случае применению не подлежит. Таким образом, государство в указанном случае выступает не как сторона в отношениях юридической ответственности, не как причинитель вреда (что требовало бы полного возмещения причиненного вреда) и не как должник по деликтному обязательству, а как публичная власть, организующая систему компенсации за счет казны Российской Федерации собственникам жилого помещения, которые не могут его истребовать от добросовестных приобретателей, и добросовестным приобретателям, от которых было истребовано жилое помещение».

Однако любое средство правовой защиты является таковым, если оно – и теоретически, и практически – способно привести, во-первых, к

признанию, а во-вторых, к исправлению нарушения. Но в данном случае обращение к положениям п. 1 ст. 31 ФЗ № 122-ФЗ не может являться средством правовой защиты от нарушения, жалоба на которое рассматривается Судом. Оно заключается в том, что квартира была истребована от заявительницы без компенсации – с возложением на неё чрезмерного индивидуального бремени ответственности за ошибки самих властей. Эти ошибки заключались в том, что государство в лице органа регистрации прав на недвижимость не выявило мошенничество, заключавшееся в продаже квартиры умершей Е. преступницей, использовавшей поддельный паспорт. Причем государство в лице названного органа не сделало это дважды: в сентябре 2015 г., когда была заключена сделка, по которой мошенница продала квартиру М. (также прямо признанному судом добросовестным приобретателем – см. с. 4 решения районного суда на с. 12 приложений к формуляру жалобы, поданной в Суд), а затем в сентябре 2016 г., когда М. продал квартиру заявительнице. При том, что запись о смерти Е. была составлена соответствующим государственным органом ещё в апреле 2015 г., о чём власти сами написали в п. 2 своих письменных замечаний. Вот как предмет жалобы в этой части был сформулирован в поданном в Суд формуляре: «заявитель[ница] считает осуществленное вмешательство [в право на уважение имущества] непропорциональным, поскольку ничто не мешало властям, отвечающим за государственную регистрацию права собственности... проверить, жива ли [Е.], прежде, чем регистрировать право собственности вначале за [М.], а затем за заявител[ьницей]...» Однако, как было указано выше, предусмотренная п. 1 ст. 31 ФЗ № 122-ФЗ компенсация выплачивается вовсе не за такое нарушение. Более того, она не может быть выплачена за такое нарушение. И она вообще не является средством исправления какого бы то ни было нарушения со стороны государства. Следовательно, обращение за ней не может быть средством исправления нарушения, о котором написано выше: оно в принципе не может быть признано в результате обращения за такой компенсацией.

Теоретическая возможность получения компенсации на основании п. 1 ст. 31 ФЗ № 122-ФЗ также фактически не влияет на объём, размер компенсации государством за нарушение прав заявительницы, о котором написано выше. Причина этого очевидна и заключается в том, что компенсация по ФЗ № 122-ФЗ выплачивается из средств самого государства (а не теми или иными частными лицами). Следовательно, даже если бы она была получена заявительницей, то это просто следовало бы учесть при определении размера, объёма компенсации за нарушение. Когда она не получена, то просто не учитывается – как не влияющая на размер, объём компенсации за нарушение.

Что же касается теоретической возможности предъявления требований к лицам, совершившим преступление, то государство никоим образом не указало, на каком основании заявительнице следовало бы рассчитывать на успешное взыскание с них ущерба (см., например, *Olkhovskiy v. Russia*, no. 53716/17, § 29, 9 July 2019). При том, что само государство не стало пытаться взыскать ущерб с преступников. Оно предпочло предъявить требования к заявительнице, хотя ровно тот же самый орган, который выступал истцом по её делу – администрация Московского района Санкт-Петербурга, – был признан потерпевшим по уголовному делу, о приговоре по которому власти написали в п. 60 своих письменных замечаний. Причем приговор, как указали сами же власти, был вынесен 24 июля 2018 г., т.е. ещё до вынесения Московским районным судом Санкт-Петербурга 15 октября 2018 г. решения об истребовании квартиры из владения заявительницы. В любом случае, если власти считают, что имеются реальные перспективы взыскания ущерба с преступников, то они не лишены возможности попытаться реализовать их – после компенсации заявительнице ущерба, причиненного ей их бездействие, или даже до этого.

Что же касается теоретической возможности предъявления заявительницей требований к М., у которого она приобрела квартиру, то речь идёт фактически о переложении бремени ответственности с одного

добросовестного приобретателя на другого добросовестного приобретателя, что никоим образом не может исправить нарушение баланса интересов личности и общества, на которое и подана рассматриваемая Судом жалоба (см. *Gladysheva v. Russia*, no. 7097/10, § 81, 6 December 2011). В то время как применительно к теоретической возможности взыскания добросовестным приобретателем М. ущерба с преступников применимы ровно те же рассуждения, которые приведены выше в отношении самой заявительницы: если власти считают, что это имеет разумные перспективы, то они не лишены возможности самостоятельно реализовать их, используя для этого всю мощь своего аппарата, которой частные лица не имеют.

По существу

Ответ на вопросы Суда

Заявительница не оспаривает формальное соблюдение закона и наличие допустимой цели при осуществлении вмешательства в право на уважение её имущества. Однако, как было указано выше, она жалуется на то, что государство возложило на неё чрезмерное индивидуальное бремя ответственности за свои собственные ошибки, допущенные органом регистрации прав на недвижимость, который как раз-таки и был призван обеспечить защиту от таких упущений: право собственности на квартиру было дважды зарегистрировано им – после проведения предусмотренных законом проверок, – несмотря на наличие у государства (и доступности по линии межведомственного взаимодействия) сведений о том, что на дату заключения первого из договоров купли-продажи продавец был мертв (причём эти сведения на момент проверки в первом случае должны были быть доступны уже на протяжении 5 месяцев, а во втором – плюс ещё целого года), – истребовав квартиру от заявительницы без предоставления ей какой бы то ни было, не говоря уже про адекватную, компенсации. Т.е. речь идёт о типичном нарушении, много раз признававшемся Судом (см., например, те

же *Gladysheva v. Russia*, §§ 64-83; *Alentseva v. Russia*, no. 31788/06, §§ 55-77, 17 November 2016, на которые сослался сам Суд при постановке своих вопросов).

При этом следует отметить, что власти не просто никак не обосновали в своих письменных замечаниях, что такое нарушение не было допущено, но они даже не упомянули ни его, ни даже тот регистрирующий орган, к которому и предъявлялись претензии. Вместо этого государство последовательно обосновывало в своих письменных замечаниях, что администрация Московского района Санкт-Петербурга – к которой и не предъявлялось никаких претензий – не допустила никаких нарушений. Соответственно, власти, в частности, никак не объяснили, почему регистрирующий орган не выявил подделку паспорта Е. и почему он дважды зарегистрировал право собственности, несмотря на наличие у государства и доступность ему, причем заблаговременно, сведений о том, что Е. на момент предполагаемого заключения ей договора купли-продажи, предоставленного для регистрации, была мертва (ср., например, *Frenkel and Others v. Russia*, nos. 22481/18 and 38903/19, § 15, 6 April 2021; *Zadorozhnyy and Others v. Russia*, nos. 55025/18 and 12185/19, § 16, 6 April 2021; *Olkhovskiy v. Russia*, no. 53716/17, § 28, 9 July, 2019). Невозможно найти такие объяснения и в судебных актах по делу (копии которых приложены к жалобе, поданной в Суд). Российские суды, как и власти в своих письменных замечаниях, рассматривали лишь вопрос о том, своевременно ли действовала администрация Московского района Санкт-Петербурга, была ли ей проявлена разумность и осмотрительность, были ли ей допущены ошибки или неправомерное бездействие, которые сделали возможным приобретение квартиры заявительницей.

Олег Олегович Анищик