

Application no. 50775/13
Kirillova v. Russia

Кому:
The Registrar,
European Court of Human Rights,
Council of Europe
STRASBOURG CEDEX
FRANCE
F-67075

По почте

17 июля 2014 года

Меморандум заявительницы

Фактические обстоятельства дела

1. Заявительница не оспаривает изложение фактических обстоятельств дела Секретариатом Европейского Суда по правам человека (далее – Суд).

2. Заявительница оспаривает изложение некоторых фактических обстоятельств дела властями государства-ответчика (далее – власти). Эти возражения изложены в пунктах 9—11 и 24—26 ниже.

Вопросы права

Приемлемость жалобы

3. Поскольку Суд не поставил перед сторонами разбирательства вопросов, касающихся приемлемости жалобы, а власти в своем меморандуме не оспаривают ее приемлемость, заявительница не приводит никаких аргументов на этот счет.

Предполагаемые нарушения статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции

Ответ на вопрос Суда: «Была ли заявительница лишена своего имущества в интересах общества, на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права, в смысле статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции?» и соответствующие аргументы властей

Наличие вмешательства в право заявительницы на уважение ее собственности и характер такого вмешательства

4. Заявительница считает, что квартира № 68, расположенная по адресу: город Москва, Нагатинская набережная, дом 22, корпус 2 (далее – квартира), представляла собой ее имущество в смысле статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции, поскольку она признавалась титульным собственником этой квартиры, приобретшим ее у Колесникова Д.А. по договору купли-продажи (см. *Gladysheva v. Russia*, no. 7097/10, § 69, 6 December 2011). Власти этого не оспаривали (см. пункт 13 меморандума властей).

5. Заявительница также считает, что в право на уважение ее собственности в виде указанной квартиры было осуществлено вмешательство посредством принятия Симоновским районным судом города Москвы (далее – Симоновский районный суд) решения от 08 октября 2012 года, которым квартира была переведена в собственность города Москвы и истребована из владения заявительницы (см. приложение 3).

6. По мнению заявительницы, вмешательство в право на уважение ее собственности охватывается первым предложением абзаца 1 статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции. Заявительница не усматривает причин, по которым выводы Суда о характере вмешательства, к которым он пришел по делу Гладышевой (*Gladysheva v. Russia*, § 71), должны быть иными применительно к ее делу. Как и по делу Гладышевой, по ее делу после

приобретения квартиры на основании договора купли-продажи от 06 июля 2010 года заявительница считалась титульной собственницей этой квартиры вплоть до вступления в силу решения Симоновского районного суда от 08 ноября 2012 года. По делу Гладышевой национальные суды установили, с приданием этому выводу обратной силы, что город Москва всегда оставался собственником квартиры, что исключало наличие у заявительницы титула в какой бы то ни было период времени. По настоящему делу суд первой инстанции признал за городом Москвой право собственности на квартиру как на выморочное имущество по закону. При этом он сослался на Федеральный закон от 29 ноября 2007 года № 281-ФЗ «О внесении изменений в часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно которому «выморочное имущество в виде расположенного на территории Российской Федерации жилого помещения, если свидетельство о праве на наследство на данное жилое помещение не выдано до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, переходит в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования, в котором данное жилое помещение расположено, а если оно расположено в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве или Санкт-Петербурге, – в собственность такого субъекта Российской Федерации». Как разъяснил Верховный Суд РФ в пункте 50 Постановления Пленума от 29 мая 2012 года № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», «выморочное имущество, при наследовании которого отказ от наследства не допускается, со дня открытия наследства переходит в порядке наследования по закону в собственность соответственно Российской Федерации (любое выморочное имущество, в том числе невостребованная земельная доля, за исключением расположенных на территории Российской Федерации жилых помещений), муниципального образования, города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга (выморочное имущество в виде расположенного на соответствующей территории жилого помещения) в силу фактов, указанных в пункте 1 статьи 1151 [Гражданского кодекса] РФ, без акта принятия наследства, а также вне

зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации. Свидетельство о праве на наследство в отношении выморочного имущества выдается Российской Федерации, городу федерального значения Москве или Санкт-Петербургу или муниципальному образованию в лице соответствующих органов (Российской Федерации в настоящее время – в лице органов Росимущества) в том же порядке, что и иным наследникам, без вынесения специального судебного решения о признании имущества выморочным». Принимая во внимание выводы Симоновского районного суда, из этого следует, что город Москва являлся собственником квартиры со дня открытия наследства Феткулова М.Х., которым считается день смерти гражданина (п. 1 ст. 1114 Гражданского кодекса РФ; далее – ГК РФ), то есть с 23 июля 1997 года. Поэтому титул собственности, полученный заявительницей на основании договора купли-продажи от 06 июля 2010 года, несовместим с титулом города Москвы. Соответственно, имеет место ситуация, аналогичная рассмотренной Судом по делу Гладышевой. Применительно к ее делу Суд пришел к выводу, что такая ситуация подлежит рассмотрению с точки зрения общего правила, предусмотренного первым предложением первого абзаца статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции, согласно которому каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности.

7. Власти утверждают, что по своему характеру вмешательство представляло собой контроль за использованием собственности в соответствии с общими интересами в смысле второго абзаца статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции (см. пункты 11—12 меморандума властей). В обоснование этого утверждения они ссылаются лишь на Постановление Суда по делу *Depalle v. France* [GC], no. 34044/02, ECHR 2010. Однако заявительнице не удалось обнаружить в меморандуме властей никаких аргументов в пользу применимости этого дела, которая вызывает у нее обоснованные сомнения. Собственностью по указанному делу был признан имущественный интерес в продолжении беспрепятственного использования жилого дома, возведенного более века назад на морских землях,

находившихся в собственности государства, и позже приобретенного заявителем. Дом и право пользования им сохранялись исключительно благодаря периодическому получению разрешений на это с оговоркой, что такое разрешение может быть в любой момент отозвано без выплаты какой-либо компенсации, а земли может быть необходимо привести в первоначальное состояние. Этот дом не только никогда не признавался собственностью заявителя, но с точки зрения национального закона за ним вообще никогда не признавалось какого бы то ни было имущественного права (*in rem*) на этот дом. И при приобретении дома заявителю было хорошо известно об этом. Именно с учетом этих факторов, а также того обстоятельства, что решение о сносе дома не было исполнено, Суд констатировал, что вмешательство в виде отказа в продлении разрешения и принятия решения о сносе дома имело характер контроля за использованием собственности в соответствии с общими интересами. Ситуация заявительницы совершенно иная: за ней признавалось титульное право собственности на квартиру, которое лишь позже было фактически аннулировано с приданием решению об этом обратной силы. При заключении договора купли-продажи заявительница полагала, что приобретает титульное право собственности на квартиру. Соответственно, по мнению заявительницы, названное властями Постановление Суда явно неприменимо.

Законность вмешательства в право заявительницы на уважение ее собственности

8. Заявительница считает, что вмешательство в право на уважение ее собственности было осуществлено не на условиях, предусмотренных законом, в смысле статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции.

9. В своем меморандуме власти указали, что «[в] силу ч[асти] 1 ст[атьи] 302 [ГК РФ] приобретатель имущества должен доказать, что он не только не знал, но и не мог знать об отсутствии у лица, отчуждающего

имущество, права на такое отчуждение. Таких доказательств [заявительница] суду не представил[а]» (пункт 24 меморандума властей). Аналогичные утверждения содержатся в апелляционном определении судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда (далее – Мосгорсуд) от 04 февраля 2013 года и определении судьи Мосгорсуда от 04 апреля 2013 года (ошибочно датированном 2012-м годом) (см. приложения 5 и 6).

10. Однако эти утверждения не соответствуют действительности. Часть 1 статьи 302 ГК РФ не возлагает на приобретателя обязанности по доказыванию того, что он не знал и не мог знать о приобретении имущества у лица, которое не имело права его отчуждать. Она содержит следующую норму: «[е]сли 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 собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли».

11. Положение, приписываемое властями и судами части 1 статьи 302 ГК РФ, на самом деле установлено пунктом 38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22), который предусматривает:

«Приобретатель признается добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества.

Приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки по приобретению имущества право собственности в [Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; далее – 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.

<...>

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

12. Таким образом, пункт 38 Постановления № 10/22, во-первых, отменил презумпцию добросовестности участников гражданских правоотношений, установленную пунктом 5 статьи 10 ГК РФ. Во-вторых, перераспределил бремя доказывания: если из пункта 5 статьи 10 ГК РФ, вытекает, что это собственник должен опровергнуть презумпцию добросовестности приобретателя, то пунктом 38 Постановления № 10/22 предусмотрено, что доказать свою добросовестность должен приобретатель, а собственник вправе опровергать его возражения. В-третьих, для целей истребования имущества собственником от приобретателя пункт 38 Постановления № 10/22 фактически отменил норму второго абзаца части 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в соответствии с которой «[г]осударственная регистрация [прав на недвижимое имущество и сделок с ним] является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке». В-четвертых, Постановлением № 10/22 на приобретателя фактически было возложено новое, не предусмотренное другими законами

обязательство: предпринять все разумные меры для выяснения правомочий продавца по отчуждению имущества. В результате этого добросовестным приобретателем фактически не может быть признано лицо, которое хотя и не знало и не могло знать об отсутствии у продавца правомочий по отчуждению имущества, но могло бы узнать об этом, если бы предприняло все разумные меры для выяснения этого.

13. Пункт 38 Постановления № 10/22 явно представляет собой закон в смысле второго предложения пункта 1 статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции (см., *mutatis mutandis*, *Ilgar Mammadov v. Azerbaijan*, no. 15172/13, § 97, 22 May 2014, принимая во внимание, что концепция закона едина для всех статей Конвенции (см. *Špaček, s.r.o., v. the Czech Republic*, no. 26449/95, § 54, 9 November 1999)).

14. В соответствии со статьей 1 Протокола № 1 к Конвенции вмешательство властей в право на уважение собственности, безусловно, должно быть законным: второе предложение пункта 1 указанной статьи допускает лишение имущества только «на условиях, предусмотренных законом». Более того, принцип верховенства права – один из фундаментальных принципов демократического общества – присущ всем статьям Конвенции (см. *Former King of Greece and Others v. Greece* [GC], no. 25701/94, § 79, ECHR 2000-XII; *Broniowski v. Poland* [GC], no. 31443/96, § 147, ECHR 2004-V). Однако самого по себе существования на национальном уровне юридического основания вмешательства недостаточно для удовлетворения принципу законности. Юридическое основание должно быть определенного качества, то есть соответствовать принципу верховенства права и предусматривать гарантии от произвола (см. *Vistiņš and Perepjolkins v. Latvia* [GC], no. 71243/01, § 96, 25 October 2012).

15. По мнению Суда, существенные и продолжительные различия в применении права национальными судами способны создать неопределенность и снизить доверие общества к судебной системе, которое является одним из основных признаков государства, основанного на принципе верховенства права. Это особенно важно, когда речь идет о

различиях в применении норм права на уровне высшего суда государства (см. *Păduraru v. Romania*, no. 63252/00, § 98, ECHR 2005-XII (extracts)).

16. Позиция Верховного Суда РФ, выраженная в пункте 38 Постановления № 10/22, фактически противоречит его же позиции, выраженной в вынесенном всего через несколько месяцев после принятия Постановления № 10/22 определении от 02 ноября 2010 года № 5-Впр10-55 (см. приложение 2), опубликованном на официальном сайте Верховного Суда РФ (http://www.vsrfr.ru/stor_pdf.php?id=392208). Этим определением Верховный Суд РФ отменил решение суда первой инстанции, отказавшего ответчице (истцу по встречному иску) в удовлетворении требования о признании ее добросовестным приобретателем со ссылкой на то, что она «не была лишена возможности предпринять действия, связанные с проверкой юридической судьбы спорной квартиры». Признавая решение нижестоящего суда незаконным, Верховный Суд РФ сослался на то, что право собственности лица, у которого квартира была приобретена через 4 месяца после получения ее в собственность от города Москвы, было зарегистрировано регистрационной службой, государственная регистрация в силу закона является единственным доказательством существования зарегистрированного права, о каких-либо спорах или притязаниях третьих лиц на момент приобретения ответчицей квартиры известно не было, ГК РФ презюмирует добросовестность действий участников гражданского оборота и предусматривает свободу договора, однако суд первой инстанции без учета всего этого отказал в признании ответчицы добросовестным приобретателем, не указав, «для реализации каких предписаний закона <...> [она] должна была проверить законность приобретения прав на имущество предыдущими собственниками», «[и]ных условий или оснований, чем осведомленность приобретателя об отсутствии права на отчуждение имущества у лица, которое производит отчуждение, положения закона для признания добросовестным приобретателем не предусматривают».

17. Конечно, в данном случае речь не идет о распространенных или продолжительных различиях в практике. Однако определение Верховного

Суда РФ, являющегося высшим судом, на практику которого ориентируются все нижестоящие суды, тем не менее свидетельствует о значительных различиях в интерпретации положений пункта 1 статьи 302 ГК РФ даже внутри самого этого суда. По мнению заявительницы, это следует принимать во внимание при оценке соблюдения принципа законности в свете написанного ниже.

18. Принцип законности предполагает, кроме того, что нормы национального права точны и предсказуемы в своем применении (см. *Beyeler v. Italy* [GC], no. 33202/96, §§ 108—109, ECHR 2000-I). Однако, по мнению заявительницы, примененные к ней положения пункта 1 статьи 302 ГК РФ, взятые с учетом пункта 38 Постановления № 10/22, не отвечают этому требованию. Они не дают возможности понять, что именно называется «всеми разумными мерами», которые приобретатель должен предпринять для выяснения полномочий продавца на отчуждение имущества. Ясно лишь, что эти меры не ограничиваются проверкой записей в ЕГРП.

19. Более того, как прямо предусматривает пункт 3 статьи 9 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ, проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица, проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав относится к компетенции федерального органа в области государственной регистрации и его территориальных органов. Они реализуют ее при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Без проверки государственная регистрация права на недвижимое имущество и (или) сделки с ним невозможна. А без государственной регистрации подлежащего такой регистрации права приобретателя часть 1 статьи 302 ГК РФ к соответствующему имуществу фактически применена быть не может.

20. Соответственно, вывод суда о том, что приобретатель не доказал, что он предпринял «все разумные меры» для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества, когда речь идет об имуществе, право на

которое подлежит государственной регистрации, всегда делается после успешной проверки правомочий продавца специалистами государственного органа, обладающими необходимыми юридическими познаниями и полномочиями для проведения такого рода проверки. Познания и полномочия приобретателя могут быть сравнимыми с ними, только если допустить возможность обращения его при отсутствии специальных познаний к юристам, а также предположить, что ему в такой же степени доступны документы, необходимые для проверки. И едва ли полномочия и познания приобретателя могут превышать имеющиеся у сотрудников специализированного государственного органа.

21. В свете этого особенно непонятно, какие «все разумные меры» для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества должен предпринять приобретатель, если меры, которые перед государственной регистрацией права на недвижимое имущество обязан предпринять специально предназначенный для этого государственный орган, сотрудники которого обладают необходимыми познаниями и полномочиями для этого, не привели их к выявлению проблем. На это же, в частности, обращено внимание в определении Верховного Суда РФ от 02 ноября 2010 г. № 5-Впр10-55.

22. При этом заявительница считает важным подчеркнуть, что отсутствие у Низамутдиновой К.К. и, соответственно, у Колесникова Д.А. правомочий на отчуждение квартиры объясняется только и исключительно тем, что имевшееся у Низамутдиновой К.К. решение Симоновского районного суда от 08 февраля 2010 года, на основании которого за ней было зарегистрировано право собственности на квартиру, не вступило в законную силу, будучи отмененным судом второй инстанции. Однако у Низамутдиновой К.К. при этом имелась заверенная копия этого решения, выданная самим Симоновским районным судом с отметкой о вступлении его в законную силу 19 февраля 2010 года. Копия этого решения была заверена в полном соответствии с Инструкцией по судебному делопроизводству в районном суде, утвержденной приказом Судебного

департамента при Верховном Суде РФ от 29 апреля 2003 года № 36 (в действующей в то время редакции): она была удостоверена подписями судьи и секретаря суда с приложением гербовой печати Симоновского районного суда, прошнурована и скреплена в месте шнуровки еще одной гербовой печатью (с удостоверением скрепления и количества листов подписями судьи и секретаря суда), на решении была сделана отметка о вступлении его в законную силу (которая также была удостоверена третьим комплектом подписей судьи и секретаря суда) (см. приложение 1). Более того, срок вступления решения суда в законную силу, как если бы оно не было обжаловано, был исчислен в точном соответствии с частью 1 статьи 209, статьей 388 Гражданского процессуального кодекса РФ (в действующей тогда редакции; далее – ГПК РФ), с учетом части 3 статьи 107 ГПК РФ, согласно которой течение процессуального срока, исчисляемого днями, начинается на следующий день после даты или наступления события, которыми определено его начало. Ни один из судов (судей), рассматривавших дело заявительницы, никогда не приходил к выводу, что Низамутдиновой К.К. эту заверенную копию решения суда с отметкой о вступлении его в силу выдал не Симоновский районный суд. Указанная заверенная копия решения суда не вызвала никаких сомнений у органа, к компетенции которого отнесена проверка действительности поданных заявителем документов, ни при регистрации права собственности на квартиру самой Низамутдиновой К.К., ни при регистрации права собственности на нее Колесникова Д.А., ни при регистрации права собственности на нее заявительницы. Поэтому заявительнице непонятно, почему этот документ мог вызывать сомнения у нее, в то время как проблемы именно с этим документом являются основанием для вывода об отсутствии у Низамутдиновой К.К. и Колесникова Д.А. правомочий на отчуждение квартиры. В частности, непонятно, почему при наличии такого документа она должна была сама обращаться в Симоновский районный суд, чтобы проверить его. Это, по мнению заявительницы, является еще одним аргументом в пользу неопределенности требования предпринять «все

разумные меры» для выяснения правомочий продавца на отчуждение имущества, поскольку непонятно, какие меры в свете этого считаются разумными и на каком основании у приобретателя должно возникнуть представление, что те или иные меры в принципе могут быть признаны таковыми.

23. Наконец, заявительница считает, что национальные суды, рассматривавшие ее дело, также допустили собственно нарушение закона, не назвав в предусмотренном законом порядке ни одной причины, по которой у заявительницы должно было возникнуть сомнение в наличии у продавца правомочий на отчуждение имущества, которые следовало бы проверить, и, соответственно, приняв решение в отсутствие оснований для вывода о непринятии заявительницей соответствующих мер.

24. При обосновании в меморандуме того, что заявительница не является добросовестным приобретателем, власти указали, что «[х]ронология предшествующих сделок не могла не вызвать вопросов», поскольку, во-первых, Низамутдинова К.К. продала квартиру Колесникову Д.А. всего через 3 месяца после ее получения на основании решения суда, во-вторых, Колесников Д.А. продал квартиру заявительнице всего через 2 месяца после этого; кроме того, в-третьих, квартира была продана по заниженной цене – за 990 000 рублей (см. пункт 25 меморандума властей).

25. Однако ни первый, ни третий аргументы не были упомянуты ни одним из судов (судей), рассматривавших дело (см. приложения 3, 5, 6, 8 и 10). Соответственно, эти аргументы, выдвинутые властями только при разбирательстве в Суде, следует отклонить как не соответствующие актам национальных судов и судей (см. *Gladysheva v. Russia*, § 80).

26. Более того, третий аргумент, выдвинутый властями, противоречит решению Перовского районного суда города Москвы от 09 декабря 2013 г., оставленному без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Мосгорсуда от 20 марта 2014 г. (см. приложения 11 и 12), согласно которому заявительница уплатила по сделке купли-продажи квартиры, заключенной с Колесниковым Д.А., 2 950 000

рублей. Согласно выводам суда, основанным на отчете оценщика, по прошествии более 3 лет рыночная стоимость квартиры составила 4 060 006 рублей. Таким образом, не имеется никаких оснований утверждать, что в 2010 году квартира была продана заявительнице по заниженной цене. Кроме того, судам, рассматривавшим спор между заявительницей и Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (далее – Департамент), было известно о том, что за квартиру уплачено 2 950 000 рублей. Подтверждающие документы находились в материалах дела (л.д. 71 и 74), ссылка на это обстоятельство и на документы приводилась во всех поданных жалобах (см., в частности, приложения 4 и 9).

27. Судами первой и апелляционной инстанций не было приведено ни одного довода в пользу того, что заявительница «не проявила должной осмотрительности и осторожности при совершении сделки», знала или могла знать об отсутствии у Колесникова Д.А. (и (или) Низамутдиновой К.К.) права на отчуждение квартиры. Суд апелляционной инстанции в дополнение к этому утверждению лишь отметил, что заявительница не доказала обратного.

28. Только в определении судьи Мосгорсуда об отказе в передаче кассационной жалобы на рассмотрение в заседании суда кассационной инстанции от 04 апреля 2013 года можно обнаружить второй аргумент, упомянутый властями: «[заявительница] должна была усомниться в праве продавца на отчуждение имущества, поскольку Колесников Д.А. продал квартиру всего через полтора месяца после приобретения» (см. приложение 6). Никаких иных аргументов в пользу правильности решений нижестоящих судов об отказе в признании заявительницы добросовестным приобретателем в указанном определении не приведено.

29. При этом судья суда кассационной инстанции не наделен правом отмены или изменения судебных актов нижестоящих судов, в том числе в мотивировочной части. Он имеет право лишь передать жалобу на рассмотрение в заседании суда надзорной инстанции или отказать в этом (см. часть 2 статьи 381 ГПК РФ). Даже если судья суда кассационной

инстанции считает, что судебные акты нижестоящих судов правильны по существу, он не наделен правом судить об этом, исходя из установленных им самим обстоятельств. Такое право не дано даже суду кассационной инстанции. В соответствии со вторым абзацем части 2 статьи 390 ГПК РФ суд кассационной инстанции не вправе устанавливать обстоятельства, которые не были установлены судом первой или апелляционной инстанции.

30. Поэтому заявительница считает, что аргумент судьи Мосгорсуда, высказанный уже после вступления судебных актов судов первой и второй инстанций в законную силу, не может быть принят во внимание как высказанный незаконно и не изменяющий того факта, что в предусмотренном процессуальным законом порядке, то есть в судебных актах судов первой и второй инстанций, не было выдвинуто ни одного аргумента в пользу того, что заявительница не может считаться добросовестным приобретателем, не считая ссылки на то, что иного она не доказала.

31. Кроме того, хотя, по мнению судьи Мосгорсуда, сомнение заявительницы в праве продавца на отчуждение имущества должна была вызвать реализация им квартиры всего через полтора месяца после ее приобретения, никаких незаконных действий Колесников Д.А. не совершал. Ни один из судов (судей), рассматривавших дело, к иным выводам не приходил. Поэтому ничто не свидетельствует о том, что сам Колесников Д.А. не являлся добросовестным приобретателем, купившим квартиру у Низамутдиновой К.К. с целью перепродажи и реализовавшим ее заявительнице при первом же удобном случае. Учитывая, что и на сегодняшний день добросовестность Колесникова Д.А. никем не опровергнута, тем более непонятно, почему продажа им квартиры через полтора месяца после ее приобретения должна была вызвать у заявительницы сомнение в наличии у него правомочий на ее отчуждение. На то обстоятельство, что сомнения должен был вызвать факт покупки им квартиры у Низамутдиновой К.К. через 3 месяца после ее получения на основании решения суда, никакие суды (судьи) никогда не ссылались.

32. Таким образом, заявительница полагает, что вмешательство в право на уважение ее собственности было осуществлено не в порядке, предусмотренном законом, поскольку, во-первых, примененный судами закон не отвечает требованию точности и предсказуемости в своем применении и вызывает сомнения в соответствии принципу верховенства права, а во-вторых, этот закон был в любом случае нарушен национальными судами, рассматривавшими дело, которые в предусмотренном законом порядке фактически не привели ни одного аргумента в пользу формально сделанного со ссылкой на закон вывода о том, что заявительница не является добросовестным приобретателем.

Ответ на вопросы Суда: «Было ли лишение [имущества] необходимым для осуществления контроля за использованием собственности? В частности, было ли на заявительницу возложено чрезмерное индивидуальное бремя в результате лишения собственности?» и соответствующие аргументы властей

33. Заявительница полагает, что вмешательство в право на уважение ее собственности не было необходимым в демократическом обществе в смысле второго абзаца пункта 2 статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции, и в результате такого вмешательства на нее было возложено чрезмерное индивидуальное бремя.

34. В Постановлении по делу Гладышевой Суд пришел к выводу о нарушении в отношении заявительницы статьи 1 Протокола № 1 к Конвенции, поскольку вмешательство в ее право на уважение собственности не было пропорционально преследуемому общественному интересу и на нее было возложено чрезмерное индивидуальное бремя. Суд обосновал этот вывод тем, что при большом количестве органов, обеспечивающих проверку титульного права собственника, первоначально не имевшего правомочий на отчуждение имущества, ни заявительница, ни предшествующий добросовестный приобретатель квартиры не должны были оценивать риск

прекращения права собственности в связи с недостатками, которые должны были быть устранены в прямо предусмотренном для этого порядке. Кроме того, квартира была изъята у заявительницы без предоставления компенсации и без права на получение от государства другого жилья, и Суд выразил непонимание того, каким образом перекладывание бремени компенсации на предшествующего частного добросовестного приобретателя может обеспечить соблюдение баланса интересов заявительницы и общества (см. *Gladysheva v. Russia*, § 79—83).

35. По настоящему делу имеет место абсолютно аналогичная ситуация.

36. Несмотря на то, что титульное право Низамутдиновой К.К. трижды прошло проверку органом, ответственным за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все три раза этот орган не выявил ничего, что могло бы вызвать у него сомнение в законности титульного права Низамутдиновой К.К. Причем каждый раз государственный орган, ответственный за проверку действительности поданных документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица, мог сделать запросы в Симоновский районный суд с тем, чтобы выяснить, что решение от 08 февраля 2012 года не вступило в силу. Однако, судя по всему, ни разу этого не сделал.

37. При таких обстоятельствах, как прямо следует из выводов Суда в Постановлении по делу Гладышевой, ни на заявительницу, ни на Колесникова Д.А. не должна была возлагаться обязанность оценивать риск прекращения их права собственности.

38. Квартира была истребована из владения заявительницы с фактическим аннулированием ее права собственности (переводом его на город Москву) и без выплаты какой-либо компенсации. Ей также не было предложено пользоваться этой квартирой на каком-либо ином праве, равно как не предложена на каком бы то ни было праве другая квартира.

39. В своем меморандуме власти ссылаются на «определенный порядок для лиц, нуждающихся в содействии в приобретении жилья», в

связи с чем указывают, что заявительница может обратиться в органы государственной власти города Москвы с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, однако в Департамент с соответствующим заявлением не обращалась (см. пункт 33 меморандума властей).

40. Заявительница затрудняется в понимании этого аргумента властей. Во-первых, в соответствии со статьей 4.1 Закона города Москвы от 14 июня 2006 года № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» (в действующей редакции) возможность получения жилого помещения на праве социального найма жителями города Москвы, признанными нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений, в принципе не предусмотрена. Они могут получить квартиру только по договору найма (несоциального, обычного). Во-вторых, согласно той же статье жители города Москвы имеют право быть признанными нуждающимися в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений только в рамках городских жилищных программ. Ни одной конкретной городской жилищной программы, под условия которой подходила бы заявительница, властями в их меморандуме не называется. Поэтому утверждение о наличии у заявительницы возможности получения квартиры в рамках неизвестной городской жилищной программы невозможно проверить.

41. Если же власти имели в виду, что заявительница может получить квартиру в социальный наем не как лицо, нуждающееся в содействии в приобретении жилья, а как лицо, нуждающееся в жилых помещениях, то, во-первых, власти не привели аргументов в пользу того, что заявительница может быть признана малоимущей, что является одним из условий признания нуждающимся в жилых помещениях (см. статью 7 названного выше Закона города Москвы), а также соответствия заявительницы всем другим предусмотренным законом условиям.

42. Если власти имели в виду, что заявительница может получить квартиру в социальный наем по заявлению именно в связи с истребованием

у нее квартиры и переводом права собственности на нее на город Москву – а только это, по мнению заявительницы, и имеет значение с точки зрения оценки соблюдения баланса ее интересов и интересов общества в результате такого вмешательства, то, во-первых, получение квартиры по договору социального найма по подобным основаниям законом не предусмотрено, во-вторых, с целью проверки соответствия действительности утверждения властей – в этой его интерпретации – заявительница обратилась с соответствующим вопросом в Департамент и, конечно, получила отказ (см. приложение 14).

43. Заявительница также хотела бы подчеркнуть, что ей неизвестно никаких норм права, которые обязывали бы город Москву предоставить ей жилое помещение на каком бы то ни было праве именно в связи с истребованием у нее квартиры и переводом на город Москву права собственности на эту квартиру. Более того, ей неизвестно даже таких норм права, которые позволили бы городу Москве сделать это именно на указанном основании. Таким образом, получение заявительницей жилого помещения взамен утраченного возможно либо по судебному решению, либо по доброй воле города Москвы. При этом разбирательство ее спора с Департаментом завершено принятием окончательных решений, которые могут быть пересмотрены только по новым или вновь открывшимся обстоятельствам. Никаких оснований для обращения в суд с соответствующим требованием ей неизвестно. А город Москва может предоставить ей квартиру только по какому-либо основанию, не связанному с истребованием квартиры из ее владения и переводом права собственности на эту квартиру на город Москву, по причине чего такая теоретическая возможность, не будучи реализованной городом Москвой по настоящее время, не должна приниматься во внимание.

44. Наконец, если своим аргументом власти хотели сказать, что в принципе заявительница может встать на жилищный учет как житель города Москвы, нуждающийся в жилом помещении, чтобы получить его вне связи с истребованием у нее квартиры, право собственности на которую было

переведено на город Москву, то, во-первых, это не имеет отношения к вопросу о пропорциональности, во-вторых, даже если заявительница отвечает всем условиям для постановки на такой учет, это может привести к выделению ей квартиры только в порядке очереди (ст. статью 7 названного выше Закона города Москвы), то есть потребовать несколько лет или даже десятилетий. Никаких предусмотренных законом оснований для получения заявительницей квартиры вне очереди властями не называется и заявительнице неизвестно.

45. Власти в своем меморандуме также указывают, что заявительница не выселена из квартиры (см. пункт 32). Судя по месту этого аргумента в меморандуме властей, это должно свидетельствовать в пользу пропорциональности вмешательства в право на уважение собственности заявительницы.

46. Однако заявительница затрудняется в понимании и этого аргумента властей. Вступившим в законную силу решением суда квартира изъята из ее владения. Право собственности на нее переведено на город Москву. В настоящее время заявительница не имеет никаких юридических оснований проживать в этой квартире, пусть она из нее и не выселена. Более того, она может быть выселена из квартиры в любое время. И решение об этом фактически предопределено вступившим в законную силу решением суда (см. пункт 51 ниже). Наконец, согласно ответу на соответствующий вопрос заявительницы, в настоящее время Департамент собирает пакет документов для подачи в суд искового заявления о ее выселении (см. приложение 13). В свете этого заявительница не понимает, каким образом тот факт, что на сегодняшний день она не выселена из квартиры, может свидетельствовать в пользу пропорциональности вмешательства в право на уважение ее собственности.

47. Наконец, власти ссылаются на наличие у заявительницы права потребовать взыскания с Колесникова Д.А. денежных средств, уплаченных ей за квартиру (см. пункт 34 меморандума властей).

48. Заявительница реализовала это право. И вступившим в законную силу решением суда с Колесникова Д.А. в ее пользу была взыскана рыночная стоимость квартиры (см. приложения 11 и 12). Однако в Постановлении по делу Гладышевой Суд указал, что он не понимает, каким образом перекладывание бремени компенсации на предшествующего частного добросовестного приобретателя может обеспечить соблюдение баланса интересов заявительницы и общества. При этом Колесников Д.А. никогда и никем не признавался не являющимся добросовестным приобретателем. И в силу части 5 статьи 10 ГК РФ его добросовестность предполагается. Поэтому заявительница – применительно к своему делу – также не понимает, каким образом перекладывание на Колесникова Д.А. бремени компенсации может обеспечить соблюдение баланса ее интересов и интересов общества.

49. Заявительница хотела бы подчеркнуть понимание того обстоятельства, что вопрос о присужденной ей компенсации, которую должен выплатить Колесников Д.А., безусловно, касается размера справедливой компенсации за допущенные в отношении нее нарушения. Также она хотела бы отметить, что пока ничего не получила от Колесникова Д.А., несмотря на вступление соответствующего судебного решения в силу почти 4 месяца назад. И она не уверена, что Колесников Д.А. сможет выплатить ей компенсацию. Она также не уверена, что сам он сможет получить аналогичную компенсацию с Низамутдиновой К.К., принимая во внимание, что она даже не явилась ни в одно из судебных заседаний по рассмотрению иска, предъявленного Департаментом не только к заявительнице и Колесникову Д.А., но и к ней.

Предполагаемое нарушение статьи 8 Конвенции

Ответ на вопрос Суда: «Имело ли место вмешательство в право заявительницы на уважение ее жилища в смысле пункта 1 статьи 8 Конвенции?» и соответствующие аргументы властей

50. Заявительница считает, что квартира, в которой она проживает 4 года, безусловно, является ее жилищем в смысле пункта 1 статьи 8 Конвенции, и государство осуществило вмешательство в право на его уважение, приняв решение о переводе права собственности на квартиру на город Москву и истребовании ее из владения заявительницы. Власти в своем меморандуме этого не оспаривают (см. пункты 39—40).

51. Однако заявительнице хотелось бы уточнить, что продолжение проживания в квартире действительно никоим образом не свидетельствует об отсутствии вмешательства. Пункт 1 статьи 35 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) предусматривает, что «[в] случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением <...> на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если гражданин в срок, установленный собственником жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда». В настоящее время у заявительницы не имеется никакого права пользоваться квартирой. Вступившим в законную силу решением суда она истребована из ее владения. Права собственности на квартиру она не имеет. Оно переведено на город Москву. Таким образом, город Москва в полном соответствии с законом может в любой момент потребовать от заявительницы освободить квартиру, а в случае отказа обратиться в суд, который безусловно удовлетворит его иск. Никаких оснований, на которых городу Москве могло бы быть отказано в удовлетворении такого иска, закон не предусматривает. Если бы Департамент предъявил соответствующие исковые требования в рамках разбирательства, завершившегося переводом на город Москву права собственности на квартиру и истребованием ее из владения заявительницы, то такое требование без всяких сомнений было бы удовлетворено.

52. Суд признавал, что обязанность освободить жилое помещение на основании решения суда, даже если оно не исполнено, представляет собой

вмешательство в право на уважение жилища (см. *Stanková v. Slovakia*, no. 7205/02, § 57, 9 October 2007; *Ćosić v. Croatia*, no. 28261/06, § 18, 15 January 2009). Более того, Суд признавал вмешательством вручение лицу требования об освобождении жилого помещения, в котором он проживал, сделанное во время разбирательства, в рамках которого государство пыталось признать за собой право собственности на это жилое помещение (см. *McCann v. the United Kingdom*, no. 19009/04, § 47, ECHR 2008).

53. Принимая во внимание, что город Москва уже получил право собственности на квартиру, заявительница не имеет никакого права проживания в ней, Департамент может в любой момент потребовать освободить квартиру, а в случае отказа обратиться в суд, что он и намеревается сделать (см. приложение 13), в то время как суд без сомнений удовлетворит его требование и примет решение о выселении заявительницы, она полагает, что в право на уважение ее жилища, безусловно, осуществлено вмешательство.

Ответ на вопрос Суда: «Соответствовало ли вмешательство [в право заявительницы на уважение ее жилища] закону и было ли оно необходимым в смысле пункта 2 статьи 8 Конвенции?» и соответствующие аргументы властей

Законность вмешательства

54. Заявительница не предъявляет претензий к законности вмешательства в право на уважение ее жилища.

Необходимость вмешательства

55. В силу отсутствия у заявительницы права пользования квартирой на каком бы то ни было законном основании и нахождения ее под угрозой получения в любой момент требования освободить квартиру, а также

удовлетворения судом соответствующих требований Департамента в случае отказа, заявительница не понимает, каким образом тот факт, что она продолжает проживать в квартире (см. пункт 46 меморандума властей), свидетельствует об отсутствии нарушения ее права на уважение жилища.

56. В остальном при ответе на вопрос, было ли вмешательство необходимым в демократическом обществе в смысле пункта 2 статьи 8 Конвенции, власти ограничились указанием лишь на цель вмешательства: «защит[а] прав получателей социальной помощи, которым должна быть перераспределена квартира» (см. пункты 42—45 меморандума властей). Заявительница не оспаривает, что в принципе такая цель может оправдывать вмешательство в право на уважение жилища. Однако власти никоим образом не обосновали, на каком основании они считают это вмешательство необходимым в демократическом обществе, пропорциональным преследуемым целям. Если бы одной только допустимой цели вмешательства было достаточно, чтобы оно считалось необходимым в демократическом обществе, у любого лица можно было бы отнять его жилище, чтобы отдать его тем, кто нуждается в социальной защите. Конечно, при условии наличия в законе соответствующей нормы. Именно это буквально следует из аргументов властей в пользу отсутствия нарушения права заявительницы. И с такой аргументацией, по мнению заявительницы, невозможно согласиться.

57. В Постановлении по делу Гладышевой Суд пришел к выводу о нарушении статьи 8 Конвенции, поскольку вмешательство в право на уважение жилища заявительницы не было необходимым в демократическом обществе. Суд исходил из того, что решение о выселении заявительницы было автоматическим следствием лишения ее права собственности на квартиру, суды в принципе не рассматривали вопрос о пропорциональности этой меры, жилище перешло к государству, а не к другому частному лицу, в то время как ни у кого из лиц, нуждающихся в жилых помещениях, для которых квартира предположительно предназначалась, не было такой связи с квартирой, которую имела заявительница, более того, они вообще не были

индивидуализированы и не могли иметь интереса в получении именно этой, а не любой другой подобной квартиры, наконец, у заявительницы не было права на получение другого жилого помещения, а Департамент не предоставил ей таковое по своей доброй воле (см. пункты 94—96 меморандума властей).

58. Ситуация, в которой находится заявительница по настоящему делу, вполне сравнима с рассмотренной Судом по делу Гладышевой. То обстоятельство, что в отношении заявительницы не было принято решение о выселении и, соответственно, невозможно говорить о том, что при его вынесении не были учтены ее интересы, ничего не меняет. Причина заключается в том, что суды не могут учесть интересы лица, у которого жилое помещение было истребовано собственником на основании части 1 статьи 302 ГК РФ, даже когда собственником является государство (орган государственной власти или местного самоуправления), поскольку пункт 1 статьи 35 ЖК РФ предусматривает безусловное право собственника требовать выселения указанного лица, и суды не имеют права отказать в удовлетворении требования собственника, независимо от интересов выселяемого. Другими словами, источником проблемы является само законодательство, которому следуют суды. И такого рода проблемы с законодательством, предусматривающим единственный вариант судебного, административного или иного решения, не предполагающий учета интересов конкретного лица, должны быть хорошо известны российским властям (см., например, *Soltysyak v. Russia*, no. 4663/05, § 51—54, 10 February 2011; *Anchugov and Gladkov v. Russia*, nos. 11157/04 and 15162/05, § 101—112, 4 July 2013; *Gablishvili v. Russia*, no. 39428/12, 26 June 2014). Поэтому в случае обращения Департамента в суд с иском о выселении заявительницы она также будет выселена из квартиры без учета ее интересов в полном соответствии с законодательством, отказывающим ей в учете таковых. В остальном ситуация заявительницы абсолютно аналогична рассмотренной судом по делу Гладышевой, включая отсутствие у нее законного права на получение другого жилого помещения, отказ Департамента проявить

добрую волю, предоставив ей такое или сохранив за ней – на том или ином законном основании – квартиру, истребованную из ее владения, а также оправдание вмешательства интересами неперсонифицированных лиц, нуждающихся в жилых помещениях, которые не имеют связи с квартирой, истребованной от заявительницы, и не могут иметь интереса в получении именно ее, а не другого подобного жилого помещения. При этом следует отметить, что город Москва в течение 13 лет, прошедших со дня смерти Феткулова М.Х. и до инициирования Низамутдиновой К.К. разбирательства в отношении квартиры, не предпринимал никаких попыток воспользоваться квартирой в целях предоставления ее нуждающимся. Соответственно, заявительница считает, что в отношении нее также было допущено нарушение статьи 8 Конвенции, поскольку вмешательство в право на уважение ее жилища не было необходимым в демократическом обществе.

59. Как следует из настоящего меморандума, заявительница стала жертвой нарушений, схожих с признанными Судом в Постановлении по делу Гладышевой. Причем ее права начали нарушаться через 8 месяцев после вступления указанного Постановления в силу. Заявительница полагает, что по меньшей мере отчасти причиной нарушений ее прав явилось то, что власти фактически не предприняли никаких мер по исполнению Постановления по делу Гладышевой в части мер общего характера, призванных предотвратить совершение подобных нарушений в будущем. И по сей день суды возлагают бремя ответственности за ошибки государственных органов, призванных осуществлять проверку законности титула собственника, на приобретателей недвижимого имущества. Законодательство по-прежнему не предусматривает ни необходимости, ни даже возможности учета интересов лица, право собственности которого на жилое помещение прекращено, при решении вопроса о том, может ли оно по каким бы то ни было основаниям продолжить пользоваться квартирой. Государство отчиталось об исполнении Постановления по делу Гладышевой в части мер общего характера только и исключительно распространением

перевода этого Постановления среди государственных органов, в том числе судов (см. приложение 7).

_____ Олег Анищик, представитель заявительницы

Приложения:

1. Копия решения Симоновского районного суда от 08 февраля 2010 года по делу № 2-80/10.
2. Копия определения Верховного Суда РФ от 02 ноября 2010 года № 5-Впр10-55.
3. Копия решения Симоновского районного суда от 08 ноября 2012 года по делу № 2-6942/12.
4. Копия апелляционной жалобы, поданной в декабре 2012 года, на решение Симоновского районного суда от 08 ноября 2012 года по делу № 2-6942/12.
5. Копия апелляционного определения Мосгорсуда от 04 февраля 2013 года по делу № 11-828.
6. Копия определения судьи Мосгорсуда от 04 апреля 2013 года (ошибочно датировано 2012-м годом) № 4г/6-2613.
7. Копия плана действий / отчета о действиях властей по исполнению Постановления Суда по делу Гладышевой от 22 апреля 2013 года.
8. Копия определения Судьи Верховного Суда РФ от 30 мая 2013 года № 5-КФ13-1270.
9. Копия кассационной жалобы от 01 августа 2013 года на решения Симоновского районного суда от 08 ноября 2012 года по делу № 2-6942/12 и апелляционное определение Мосгорсуда от 04 февраля 2013 года по делу № 11-828.

10. Копия письма заместителя Председателя Верховного Суда РФ от 01 октября 2013 года № 5-КФ13-1270.

11. Копия решения Перовского районного суда города Москвы от 09 декабря 2013 года по делу № 2-4900/13.

12. Копия апелляционного определения Мосгорсуда от 20 марта 2014 года.

13. Копия письма Департамента от 23 июня 2014 года № ДЖП-16.55-33844/4, адресованного представителю заявительницы.

14. Копия письма Департамента от 04 июля 2014 года № ДЖП-16.55-36393/4, адресованного заявительнице.