

## **В Судебную коллегия по гражданским делам Московского городского суда**

От истцов по гражданскому делу:  
Петрова Ю.В., Петровой Е.Ю.,  
Петрова Д.Ю  
Проживающих по адресу: г. Москва,  
Ул. Леонова, д.30, кв.1

Жалобщик (ответчик по гражданскому делу):  
Иванова З.П.,  
Проживающая по адресу: г. Москва,  
Ул. Есенина, д.73, кв.21.  
Соответчица – Филимонова А.А.,  
Проживающая по адресу: г. Москва,  
Ул. Есенина, д.73, кв.21.

### **ВОЗРАЖЕНИЯ НА КАССАЦИОННУЮ ЖАЛОБУ**

01 августа 2006г. Лефортовским районным судом г. Москвы изготовлено мотивированное решение по гражданскому делу № N по иску Петрова Ю.В., Петровой Е.Ю., Петрова Д.Ю. к Иванова З.П. и Табачниковой И.А., которым были удовлетворены требования истцов о признании недействительным договора купли-продажи квартиры 21 по ул. Есенина в г. Москве от 11.04.2005г. и истребовании из чужого незаконного владения вышеуказанного жилого помещения.

Ответчицей Иванова З.П. была подана кассационная жалоба, в которой она не согласилась с принятым решением, просила его отменить и направить гражданское дело на новое рассмотрение.

Полагаем, что решение Лефортовского районного суда г. Москвы законно и обоснованно, а изложенные в кассационной жалобе доводы несостоятельны по следующим основаниям.

1. Жалобщица ссылается на якобы допущенное судом нарушение п.1 ст. 302 ГК РФ, полагая, что у суда не имелось оснований истребовать из чужого незаконного владения Филимоновой А.А. оспариваемую квартиру.

Данный довод ответчицы является необоснованным.

В соответствии со ст.301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. Имеющимися в деле выпиской из единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также из договора купли-продажи спорной квартиры от 24.10.2005г. подтверждается, что собственницей квартиры в настоящее время является Филимонова А.А.

На основании ст.302 ГК РФ если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель – Филимонова А.А.), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество выбыло из владения собственника помимо его воли.

Право собственника на предъявление виндикационного иска соответствует правовой позиции, изложенной Конституционным Судом РФ в Постановлении от 21.04.2003г. № 6-П. При этом, по искам об истребовании имущества из чужого незаконного владения добросовестность владения доказывает приобретатель имущества (в нашем случае – Филимонова А.А.), а на истцах лежит обязанность по доказыванию факта выбытия имущества из их владения помимо их воли.

Имеющимися в материалах дела доказательствами, в частности заключением ЭКЦ ГУВД г. Москвы от 31.05.2006г. установлено, что сделка была совершена по подложной доверенности, якобы выданной сособственницей квартиры – Петровой Е.Ю. (стр 2 судебного решения). Таким образом, суд обоснованно установил, что квартира вышла из

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными и не имеют никакой связи с подлинными обстоятельствами дела.

обладания Петровой Е.Ю. помимо ее воли. Имеющимся в материалах дела заключением судебно-психиатрической экспертизы клинической психиатрической больницы №275 от 19.06.06г., подтверждается, что Петрова А.П. при заключении сделки находилась в состоянии, при котором она в силу душевного расстройства и обострения психического заболевания не была способна понимать значение своих действий, следовательно, её воля на совершение договора купли-продажи квартиры фактически отсутствовала (стр.2 судебного решения).

Воля Петрова Дениса на совершение сделки не может быть принята во внимание, поскольку на тот момент он был несовершеннолетним (в материалах дела имеется копия паспорта истца, где указана дата его рождения) и мог действовать только с согласия матери, находившейся в болезненном состоянии. Петров Юрий Васильевич также не имел воли на заключение договора купли-продажи, поскольку лично при этом не участвовал, а Петрова А.П., действовавшая от его имени по доверенности, при совершении сделки не отдавала отчета своим действиям вследствие психического заболевания.

Оценив в совокупности имеющиеся в деле доказательства, суд сделал правильный вывод о том, что имущество вышло из обладания истцов помимо их воли, и законно и обоснованно удовлетворил виндикационный иск, истребовав из чужого незаконного владения добросовестного приобретателя – Филимоновой А.А. спорную квартиру.

2. Жалобщица указывает на то, что суд, не признав сделку, совершенную между Ивановой З.П. и Филимоновой А.А. ничтожной, незаконно применил последствия недействительности ничтожной сделки, чем нарушил требование полноты судебного акта, изложенное в п.11 Постановления Пленума ВС РФ №23 от 19.12.2003г. «О судебном решении».

Данные доводы жалобы необоснованны. Сделка, совершенная между Ивановой З.П. и Филимоновой А.А., является недействительной независимо от признания ее таковой судом в силу ее ничтожности. Сделка от 24.10.2005г. была заключена лицом (Иванова З.П.), не имевшим права отчуждать квартиру, поскольку сама Иванова З.П. права собственности на оспариваемую квартиру не приобрела в связи с обстоятельствами, установленными в судебном решении. Таким образом, выносить отдельное решение о признании недействительной ничтожной сделки, совершенной между ответчиками, суду не требуется, и никакого нарушения процессуального закона относительно полноты принимаемого решения судом допущено не было.

Кроме того, истребуя имущество из чужого незаконного владения, суд рассматривал не вопрос о применении последствий недействительности ничтожной сделки, заключенной между ответчиками, а рассматривал виндикационный иск истцов – Петровых об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения добросовестного приобретателя – Филимоновой А.А., поскольку квартира вышла из владения истцов помимо их воли. На данное требование истцов суд дал полный и исчерпывающий ответ.

3. Относительно 4 довода кассационной жалобы поясняем следующее. Жалобщица указывает на необоснованные выводы суда о ничтожности договора купли-продажи оспариваемой квартиры, заключенной между Ивановой З.П. и истцами, в лице Петровой А.П. При этом ответчица ссылается на положения п.1 ст. 177 и п.1 ст. 166 ГК РФ, указывая на то, что сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, является не ничтожной, а оспоримой.

Между тем, жалобщица не учитывает того обстоятельства, что в основу требований истцов положены два довода. Первый касается порока воли, имевшего место со стороны продавцов квартиры ввиду болезненного состояния Петровой А.П. Второй довод основан на том, что при заключении договора была фальсифицирована доверенность собственника квартиры – Петровой Е.Ю. Продажа квартиры состоялась без согласия собственника по подложному документу, что подтверждается имеющимся в материалах дела заключением эксперта ЭКЦ ГУВД г. Москвы от 31.05.2006г. Установив данное обстоятельство, и изложив его на стр.2 своего решения, суд указал, что сделка «была совершена с нарушением закона». В соответствии со ст. 168 ГК РФ, сделка не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов ничтожна.

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными и не имеют никакой связи с подлинными обстоятельствами дела.

4. Относительно 3 довода кассационной жалобы поясняем следующее. Жалобщица указывает на якобы допущенное судом нарушение п.3 ст. 177 и п.1 ст. 171 ГК РФ о том, что суд не применил последствия недействительности сделки в виде двусторонней реституции.

Как указано выше, суд установил, что сделка купли-продажи спорной квартиры от 11.04.2005г., совершенная между Иванова З.П. и соистцами, в лице Петровой А.П., является не просто недействительной, она ничтожна, поскольку была совершена по подложной доверенности. В соответствии с п.1 ст. 166 ГК РФ ничтожная сделка недействительна независимо от признания ее таковой судом. П.2 ст. 166 ГК РФ предоставляет любому заинтересованному лицу право предъявить требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Такое правомочие есть и у жалобщицы – Иванова З.П. Она вправе предъявить данное требование в любое время, и в ходе отдельного производства доказывать, какая же конкретно денежная сумма и кому была ею передана во исполнение ничтожного договора. В соответствии с тем же п.2 ст. 166 ГК РФ суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки, но не обязан этого делать. Поэтому никаких нарушений п.3 ст. 177 и п.1 ст. 171 ГК РФ судом допущено не было и данные доводы жалобщицы являются необоснованными.

**Относительно доводов жалобщицы о допущенных судом нарушениях норм процессуального права необходимо пояснить следующее:**

1. Жалобщица указывает на якобы допущенное судом нарушение ст. 60, 61, 79 ГПК РФ, о том, что суд не назначил обязательную по делу экспертизу и о том, что он посчитал преюдициально установленными факты, изложенные в судебно-психиатрической экспертизе, назначенной в рамках уголовного дела. Данные доводы жалобщицы носят необоснованный характер.

В соответствии со ст. 9 ФЗ РФ «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ», на которую ссылается сама жалобщица, экспертиза, назначенная органом предварительного следствия, также является судебной экспертизой, и поэтому заключение эксперта, полученное в рамках уголовного дела, следует рассматривать как допустимое по данному гражданскому делу доказательство.

Кроме того, жалобщица необоснованно ссылается на то, что по данному гражданскому делу необходимо было обязательно назначить экспертизу, без проведения которой принятое решение является незаконным. Между тем, по основанию, указанному в ст. 177 ГК РФ, закон не устанавливает обязательного требования о назначении судебно-психиатрической экспертизы. Необходимо отметить, что в связи с обстоятельствами купли-продажи спорной квартиры судебно-психиатрическая экспертиза проводилась 2 раза. Первый раз – 31 мая 2006г. по назначению Лефортовского районного суда г. Москвы при рассмотрении дела о признании Петровой А.П. недееспособной (копия решения суда имеется в материалах дела). А второй раз – 19 июня 2006г. по назначению следователя. В заключении эксперта от 19.06.2006г. следователем был поставлен вопрос, который имеет непосредственное значение к рассматриваемому гражданскому делу о том, могла ли Петрова А.П. понимать значение своих действий и руководить ими в период заключения сделки-купли продажи спорной квартиры (с февраля по июль 2006г.) Данное заключение безусловно не содержит преюдициально установленных фактов, однако суд при принятии решения дал им свою оценку наряду с другими имеющимися в деле доказательствами и вынес законное и обоснованное решение.

2. Жалобщица ссылается на незаконность удовлетворения исковых требований Петрова Ю.В. в связи с тем, что Петров Ю.В. выдал доверенность на имя своей супруги – Петровой А.П. на продажу спорной квартиры. Между тем, жалобщица не учитывает то обстоятельство, что при совершении сделки купли-продажи, как установлено судебно-психиатрической экспертизой, Петрова А.П., представлявшая интересы Петрова Ю.В., находилась в состоянии, когда она была неспособна понимать значение своих действий. Следовательно, заключенная от имени Петрова Ю.В. сделка имеет порок воли и может быть по решению суда признана недействительной, что и было судом сделано.

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными и не имеют никакой связи с подлинными обстоятельствами дела.

3. Жалобщица ссылается на якобы имевшиеся расписки, подтверждающие получение денег Петровой А.П. от Ивановой З.П. по договору купли-продажи от 11.04.2005г. Это обстоятельство не соответствует действительности. В судебное заседание, ответчики представили расписки, подтверждающие расчеты, состоявшиеся между Филимоновой А.А. и Ивановой З.П. при вторичной продаже спорной квартиры. Также были представлены расписки в получении денежных сумм Шустиковой Т.В. (руководителем ООО «Ваш друг - Риэлтор», которая оказывала консультативные услуги по купле-продаже оспариваемой недвижимости, и в отношении которой в настоящее время материалы уголовного дела по обвинению в совершении преступления, предусмотренного ч.2 ст. 159 УК РФ, переданы в суд) от Кудрина А.В., Иванова З.П.

Вышеуказанные расписки не имеют отношение к заявленному истцами требованию и не могут подтверждать обстоятельства, входящие в предмет доказывания по делу.

4. Жалобщица полагает, что в судебном заседании было допущено нарушение п.2 ст. 229 ГПК РФ и п.5 ч.1 ст. 225 ГПК РФ. Между тем, в соответствии со ст. 231 ГПК РФ у лица, участвующего в деле, имеется право приносить замечания на протокол относительно его полноты и точности. Однако жалобщица данным правом не воспользовалась. Что касается содержания протокольных определений, вынесенных судом без удаления в совещательную комнату, то доводы всех участвующих в деле лиц были заслушаны судом, и мотивы их принятия были донесены судом до сторон во время судебного заседания. Кроме того, в соответствии с ч.1 ст. 364 ГПК РФ, нарушение норм процессуального права является основанием к отмене решения суда 1 инстанции только при условии, если это нарушение привело или могло привести к неправильному разрешению дела. Тот факт, что в протоколе недостаточно полно изложены мотивы, по которым суд отклонил ходатайство ответчика, учитывая то обстоятельство, что принятое определение носит законный и обоснованный характер, не может служить основанием к отмене судебного акта.

Приложение:

1. Копия постановления № N от 08.08.2006г. о назначении Петрова Ю.В. опекуном Петровой А.П.
2. Копия опекунского удостоверения Петрова Ю.В.
3. Копии возражений на кассационную жалобу – 5 экземпляров.

Представитель Петрова Ю.В., Петровой Е.Ю.,  
Петрова Д.Ю. по доверенности

Адвокат Бурова И.Л.