



Именем
Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 302
Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой
гражданина Е.В.Мокеева

город Санкт-Петербург

13 июля 2021 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя
В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, Г.А.Гаджиева, Л.М.Жарковой,
С.М.Казанцева, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой,
С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, В.Г.Ярославцева,

с участием полномочного представителя Государственной Думы в
Конституционном Суде Российской Федерации М.П.Беспаловой,
представителя Совета Федерации – первого заместителя председателя
комитета Совета Федерации по конституционному законодательству и
государственному строительству И.В.Рукавишниковой, полномочного
представителя Президента Российской Федерации в Конституционном Суде
Российской Федерации А.В.Коновалова,

руководствуясь статьей 125 (пункт «а» части 4) Конституции
Российской Федерации, пунктом 3 части первой, частями третьей и
четвертой статьи 3, частью первой статьи 21, статьями 36, 74, 86, 96, 97 и 99

Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации»,

рассмотрел в открытом заседании дело о проверке конституционности пункта 1 статьи 302 ГК Российской Федерации.

Поводом к рассмотрению дела явилась жалоба гражданина Е.В.Мокеева. Основанием к рассмотрению дела явилась обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствует ли Конституции Российской Федерации оспариваемое заявителем законоположение.

Заслушав сообщение судьи-докладчика С.М.Казанцева, объяснения представителей стороны, принявшей и подписавшей оспариваемый акт, выступления приглашенных в заседание полномочного представителя Правительства Российской Федерации в Конституционном Суде Российской Федерации М.Ю.Барщевского, а также представителей: от Генерального прокурора Российской Федерации – В.В.Росинского, от Министерства юстиции Российской Федерации – Д.В.Новака, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный Суд Российской Федерации

у с т а н о в и л :

1. Согласно пункту 1 статьи 302 ГК Российской Федерации если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Конституционность приведенной нормы оспаривает гражданин Е.В.Мокеев, приобретший жилое помещение по договору купли-продажи от

19 ноября 2016 года у гражданина М., который, в свою очередь, купил его у своего родственника – гражданина Г. – 26 августа 2015 года.

Решением Ангарского городского суда Иркутской области от 24 декабря 2019 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Иркутского областного суда от 19 мая 2020 года, от Е.В.Мокеева истребована доля в праве собственности на жилое помещение (в размере $\frac{1}{2}$) по иску гражданки Г. – бывшей супруги гражданина Г. Суд первой инстанции исходил из того, что жилое помещение, находившееся в момент заключения договора купли-продажи гражданином Г. в общей совместной собственности бывших супругов, выбыло из владения гражданки Г. помимо ее воли. (Ранее это обстоятельство было установлено решением Ангарского городского суда Иркутской области от 4 мая 2018 года, которым договор купли-продажи между М. и гражданином Г. признан недействительным как заключенный без согласия гражданки Г., за ней признана доля в праве собственности на жилое помещение, относившееся к общему имуществу супругов, в размере $\frac{1}{2}$.) Довод заявителя о том, что он является законным владельцем квартиры, поскольку решением суда общей юрисдикции от 1 апреля 2019 года гражданке Г. было отказано в признании недействительным договора купли-продажи между ним и М. и в применении последствий его недействительности, отклонен судом в указанном решении от 24 декабря 2019 года. При этом, как отметил суд, отказ в удовлетворении требования в связи с тем, что истицей выбран ненадлежащий способ защиты, не препятствует ей защищать права, избрав надлежащий способ защиты.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2020 года судебные постановления нижестоящих судов оставлены без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 ноября 2020 года в передаче кассационной жалобы на данные судебные

постановления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отказано.

По мнению заявителя, пункт 1 статьи 302 ГК Российской Федерации противоречит статьям 19 (часть 1), 35 (части 1 и 2) и 40 (часть 1) Конституции Российской Федерации в той мере, в какой он по смыслу, придаваемому ему правоприменительной практикой, является основанием для истребования от титульного собственника жилого помещения доли в праве собственности на него. В результате применения оспариваемого положения Е.В.Мокеев был лишен доли в праве собственности на единственное жилое помещение (в размере $\frac{1}{2}$), притом что заключенный между ним и М. договор купли-продажи недействительным не признан. Заявитель считает, что данная норма не гарантирует защиту прав собственности тем собственникам, которые действовали осмотрительно и разумно при приобретении жилого помещения, в случае, если одна из предыдущих сделок с жилым помещением признана недействительной как оспоримая решением суда после приобретения его последним приобретателем.

Таким образом, с учетом предписаний статей 74, 96 и 97 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» пункт 1 статьи 302 ГК Российской Федерации является предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации по настоящему делу в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования на его основании решается вопрос об истребовании жилого помещения (доли в праве собственности на него) от гражданина, приобретшего это жилое помещение возмездно у лица, ставшего его собственником, в случае, когда данное жилое помещение, ранее находившееся в общей совместной собственности граждан – бывших супругов и отчужденное без согласия одного из них другим сособственником, истребуется по иску бывшего супруга после признания

судом первоначальной сделки недействительной как совершенной без его согласия.

2. Конституцией Российской Федерации гарантируются право каждого иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, а также признание и защита собственности, ее охрана законом (статья 35, части 1 и 2). Каждый имеет право на жилище; никто не может быть произвольно лишен жилища (статья 40, часть 1, Конституции Российской Федерации).

По смыслу статьи 35 (часть 2) Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьями 45 и 46 права владения, пользования и распоряжения имуществом гарантируются не только собственникам, но и иным участникам гражданского оборота. В тех случаях, когда имущественные права на спорную вещь, возникшие на предусмотренных законом основаниях, имеют другие, помимо собственника, лица – владельцы и пользователи вещи, этим лицам также должна быть гарантирована государственная защита их прав. К числу таких имущественных прав относятся и права добросовестных приобретателей, когда при возмездном приобретении жилого помещения такой приобретатель полагался на данные Единого государственного реестра недвижимости и в установленном законом порядке зарегистрировал свое право собственности на него. Такая защита должна предоставляться добросовестным участникам гражданского оборота, если они возмездно приобрели право собственности на жилое помещение, одна из предыдущих сделок с которым была оспоримой, и от них на основании статей 301 и 302 ГК Российской Федерации истребуется имущество после признания судом этой сделки недействительной по иску бывшего супруга как совершенной без его согласия.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно обращался к проверке конституционности положений статьи 302 ГК Российской Федерации. Его правовые позиции, выраженные, в частности, в постановлениях от 21 апреля 2003 года № 6-П и от 22 июня 2017 года № 16-П, в полной мере распространяются на защиту права собственности на жилое помещение бывшим супругом – участником совместной собственности, который оспорил сделку по распоряжению общим имуществом в связи с тем, что она была совершена другим бывшим супругом без его согласия.

В Постановлении от 21 апреля 2003 года № 6-П по делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 ГК Российской Федерации Конституционный Суд Российской Федерации указал, что права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного упомянутыми нормами. Такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если для этого имеются те предусмотренные статьей 302 ГК Российской Федерации основания, которые дают право истребовать имущество и у добросовестного приобретателя.

Приведенная правовая позиция Конституционного Суда Российской Федерации сохраняет свою силу и не может быть преодолена при истолковании и применении положений статьи 302 ГК Российской Федерации в процессе рассмотрения и разрешения конкретных дел.

Действующее законодательство исходит из принципа защиты добросовестных участников гражданского оборота, проявляющих при заключении сделки добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность. В связи с этим, конкретизируя изложенные в названном Постановлении правовые позиции применительно к правоотношениям по поводу купли-продажи жилого помещения, Конституционный Суд

Российской Федерации отметил, что положение статьи 35 (часть 1) Конституции Российской Федерации, согласно которому право частной собственности охраняется законом, не может быть интерпретировано как позволяющее игнорировать законные интересы приобретателя жилого помещения (Постановление от 24 марта 2015 года № 5-П). На взаимосвязь надлежащей заботливости и разумной осмотрительности участников гражданского оборота с их же добросовестностью обращается внимание и в ряде других решений Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 27 октября 2015 года № 28-П, от 22 июня 2017 года № 16-П и др.).

3. Согласно пункту 2 статьи 8¹ ГК Российской Федерации права на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. В силу части 3 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это юридический акт, которым признаются и подтверждаются возникновение, изменение, переход, прекращение права определенного лица на недвижимое имущество или ограничение такого права и обременение недвижимого имущества.

Абзац первый пункта 6 статьи 8¹ ГК Российской Федерации и часть 5 статьи 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» допускают оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество в судебном порядке. Таким образом, по смыслу норм, регулирующих государственную регистрацию прав на недвижимость, сама по себе внесенная в соответствующий реестр запись о праве собственности отчуждателя не может рассматриваться как неопровержимое доказательство наличия такого права.

В то же время по смыслу гражданского законодательства добросовестность участника гражданского оборота, полагающегося при приобретении недвижимого имущества на данные Единого государственного реестра недвижимости, предполагается (абзац третий пункта 6 статьи 8¹ и пункт 5 статьи 10 ГК Российской Федерации).

4. Правила статьи 253 ГК Российской Федерации к владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в совместной собственности, применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности данным Кодексом или другими законами не установлено иное (пункт 4). Что касается совместной собственности супругов, то такие правила закреплены в Семейном кодексе Российской Федерации. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга; супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки (пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

Статья 35 Семейного кодекса Российской Федерации – по смыслу, придаваемому ей правоприменительной практикой, – регулирует владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов только в период брака. Соответствующие же правоотношения с участием бывших супругов регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации (определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 16 апреля 2013 года по делу № 5-КГ13-13, от 5 июля 2016 года по делу № 5-КГ16-64, от 25 июля 2017 года № 18-КГ17-105 и др.).

Согласно статье 253 ГК Российской Федерации каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников; совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом (пункт 3).

При признании сделки по распоряжению общим имуществом бывших супругов недействительной как совершенной без согласия одного из них применяются общие положения о последствиях недействительности сделки, т.е. каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость (пункт 2 статьи 167 ГК Российской Федерации). В случае, если к моменту признания недействительной сделки по распоряжению имуществом, находившимся в совместной собственности, это имущество на основании последовательно совершенных сделок оказалось во владении у иного лица, признание сделки недействительной приводит к тому, что последний приобретатель, ставший собственником имущества, лишается своего права собственности или доли в нем. Сособственник же, оспоривший первоначальную сделку как совершенную без его согласия, может с точки зрения правоприменительной практики рассчитывать на удовлетворение требования, предъявленного к последнему приобретателю по правилам статей 301 и 302 ГК Российской Федерации.

4.1. В соответствии с частью 3 статьи 42 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из участников совместной

собственности, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между участниками совместной собственности не предусмотрено иное. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 июня 2021 года № П/0241, предполагает, что, если объект принадлежит нескольким лицам на праве общей совместной собственности, в записи делается соответствующее указание (абзац второй пункта 53); при регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей совместной собственности, все сособственники указываются в одной записи о вещном праве (абзац первый пункта 109). Аналогичные правила предусматривались абзацем вторым пункта 49 и абзацем первым пункта 90 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 16 декабря 2015 года № 943, признанным утратившим силу с 29 июня 2021 года приказом Минэкономразвития России от 4 мая 2021 года № 243.

Вместе с тем в силу пункта 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество признается совместной собственностью супругов независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено. Фактически запись о праве собственности в Едином государственном реестре недвижимости может не содержать указания на то, что имущество находится в общей совместной собственности супругов.

Таким образом, сам факт внесения в этот реестр записи о государственной регистрации права собственности одного из супругов не отменяет законного режима имущества супругов, если он не был изменен в установленном порядке. Соответственно, в этом случае оба супруга являются собственниками имущества, собственником которого в Едином государственном реестре недвижимости указан один из них.

Часть 7 статьи 62 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает, какие сведения должны быть представлены в выписке, содержащей общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости. Разумное и осмотрительное поведение добросовестного участника гражданского оборота, полагающегося на сведения данного реестра, не предполагает выяснения им, находилось ли имущество до его приобретения отчуждателем в общей совместной собственности бывших супругов и не было ли оно по какой-либо из предыдущих сделок отчуждено без согласия одного из них. Иное возлагало бы на приобретателей недвижимости все риски, связанные с признанием недействительными сделок, совершенных третьими лицами, и тем самым подрывало бы доверие граждан к государственной регистрации недвижимости.

Вместе с тем бывший супруг (сособственник общего совместного имущества), сведений о котором не имеется в Едином государственном реестре недвижимости, будучи заинтересованным в сохранении за собой права на общее имущество супругов, должен сам предпринимать меры – в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности – по контролю за ним и в том числе, когда это отвечает его интересам, совершать действия, направленные на своевременный раздел данного имущества. По крайней мере, он вправе предпринять действия, направленные на внесение указания о нем как о сособственнике в запись о регистрации права собственности на входящее в совместную собственность имущество. В отсутствие же таких действий с его стороны недопустимо возложение неблагоприятных последствий сделки, совершенной без его согласия, на добросовестного участника гражданского оборота, полагавшегося на сведения указанного реестра и ставшего собственником имущества.

При этом недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о выбытии этого имущества из

владения передавшего его лица помимо его воли; судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу (абзац второй пункта 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»). Обстоятельства конкретного дела могут свидетельствовать о том, что бывший супруг не заинтересован судьбой своего имущества и (или) полагается на осуществление правомочий собственника в отношении общего имущества другим бывшим супругом. В таком случае – с учетом всех обстоятельств конкретного дела – допустим вывод, что спорное имущество, отчужденное другим бывшим супругом, не может считаться выбывшим из владения сособственника, не участвовавшего в отчуждении имущества, помимо его воли.

Гражданин, приобретший жилое помещение у третьего лица, во всяком случае обладает меньшими возможностями по оценке соответствующих рисков, чем бывший супруг – участник общей совместной собственности. При этом права такого бывшего супруга могут быть защищены путем предъявления требований к другому бывшему супругу, совершившему отчуждение общего имущества без его согласия.

Соответственно, пункт 1 статьи 302 ГК Российской Федерации не может применяться без учета специфики упомянутой категории споров и необходимости обеспечить справедливый баланс интересов истца – бывшего супруга (если общее имущество бывших супругов было отчуждено без его согласия другим бывшим супругом) и добросовестного участника гражданского оборота, приобретшего право собственности на такое имущество и ставшего ответчиком по иску об истребовании имущества после признания первоначальной сделки с общим имуществом бывших супругов недействительной.

4.2. Таким образом, иск бывшего супруга, предъявленный на основании пункта 1 статьи 302 ГК Российской Федерации к добросовестному участнику гражданского оборота, который возмездно приобрел жилое помещение у третьего лица, полагаясь на данные Единого государственного реестра недвижимости, и в установленном законом порядке зарегистрировал возникшее у него право собственности, не подлежит удовлетворению в случае, если бывший супруг, по требованию которого сделка по распоряжению жилым помещением признана недействительной как совершенная другим бывшим супругом без его согласия, не предпринял – в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности – своевременных мер по контролю над общим имуществом супругов и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество. Иное истолкование и применение указанного положения судами расходилось бы с его действительным смыслом, нарушало бы баланс прав и законных интересов всех участников гражданского оборота и тем самым вело бы – в противоречие со статьей 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации – к неоправданному ограничению права собственности, гарантируемого ее статьей 35.

Этим не исключается право федерального законодателя – в целях совершенствования правового регулирования отношений, связанных с государственной регистрацией прав на имущество, находящееся в совместной собственности бывших супругов, – внести в действующее законодательство изменения, вытекающие из настоящего Постановления.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 6, 71, 72, 74, 75, 78, 79 и 100 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

п о с т а н о в и л :

1. Признать пункт 1 статьи 302 ГК Российской Федерации не противоречащим Конституции Российской Федерации в той мере, в какой содержащиеся в нем положения – по их конституционно-правовому смыслу в

системе действующего правового регулирования – предполагают, что от добросовестного участника гражданского оборота, который возмездно приобрел жилое помещение у третьего лица, полагаясь на данные Единого государственного реестра недвижимости, и в установленном законом порядке зарегистрировал возникшее у него право собственности, это жилое помещение не может быть истребовано по иску бывшего супруга – участника общей совместной собственности, который не предпринял в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности своевременных мер по контролю над общим имуществом супругов и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество и по требованию которого ранее сделка по распоряжению жилым помещением признана недействительной как совершенная другим бывшим супругом без его согласия.

2. Конституционно-правовой смысл пункта 1 статьи 302 ГК Российской Федерации, выявленный в настоящем Постановлении, является общеобязательным, что исключает любое иное его истолкование в правоприменительной практике.

3. Правоприменительные решения по делу гражданина Мокиева Евгения Владимировича, вынесенные на основании пункта 1 статьи 302 ГК Российской Федерации в истолковании, расходящемся с его конституционно-правовым смыслом, выявленным в настоящем Постановлении, подлежат пересмотру в установленном порядке.

4. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу немедленно после провозглашения, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

5. Настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в «Российской газете», «Собрании законодательства

Российской Федерации» и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

№ 35-П



Конституционный Суд
Российской Федерации