Дело №

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

26 сентября 2025 года г. Барнаул

Центральный районный суд г. Барнаула Алтайского края в составе:
судьи
при секретаре

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Т В В к Управлению федерального казначейства по Алтайскому краю, Министерству финансов Российской Федерации о компенсации за утрату недвижимого имущества,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о взыскании денежной компенсации за утрату недвижимого имущества.

В обоснование требований указано, что решением Центрального районного суда г.Барнаула от 21.03.2016 признан недействительным договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: , заключенный 20.05.2011 между А В.К. и истцом, а также признан недействительным договор купли-продажи указанного жилого помещения, заключенный 16.06.2011 между истцом и О Г.Н., признан недействительным договор купли-продажи указанного жилого помещения между О Г.Н. и М В.В. с прекращением регистрации права собственности, в связи с чем указанное жилое помещение истребовано в собственность Т К.М.

Решением Ленинского районного суда от 24.05.2018, вступившим в законную силу, с А В.К. взысканы денежные средства, полученные по договору купли-продажи квартиры, заключенного между А В.К. и Т В.В. в размере руб. По вступлении указанного решения суда в законную силу по делу выдан исполнительный лист серии № в отношении А В.К., на основании которого в ОСП Ленинского района г.Барнаула УФССП России по Алтайскому краю возбуждено исполнительное производство №

А В.К. не осуществлял выплаты по исполнительному производству более 6 месяцев, по состоянию на 03.04.2025 остаток долга составляет рублей.

Истец полагает, что действовал при заключении договора купли-продажи добросовестно, соответственно являлся добросовестным приобретателем квартиры, расположенной по адресу: , и, как следствие, не может быть лишен установленных законом гарантий для добросовестного приобретателя, утратившего владение на основании вступившего в законную силу судебного постановления.

Совокупность представленных доказательств позволяет сделать вывод о том, что поскольку реальный ущерб за жилое помещение истца составил рублей, следовательно, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию однократная единовременная компенсация за счет казны Российской Федерации в порядке ст. 242.2 БК РФ за утрату жилого помещения по адресу: заявленном истцом.

На основании изложенного, истец, с учетом уточнения, просил взыскать с Министерства финансов Российской Федерации в лице Управления федерального казначейства по Алтайскому краю в свою пользу разовую денежную компенсацию в порядке возмещения вреда за утрату недвижимого имущества в размере руб., судебные расходы на оплату государственной пошлины в размере руб.

Судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора привлечен финансовый управляющий

Представитель ответчиков иск не признал, заявил о пропуске срока исковой давности.

Остальные участвующие в деле лица в суд не явились, извещены надлежащим образом.

В процессе рассмотрения спора истец, представитель истца на требованиях настаивали с учетом их уточнения.

Суд полагает возможным рассмотреть дело при указанной явке.

Выслушав пояснения представителя ответчиков, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В силу п. 1 ст. 1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Согласно пункту 1 статьи 302 Гражданского кодекса РФ, 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.

Как указано в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 22.06.2017 N 16-П по делу о проверке конституционности положения пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, неприкосновенность собственности и свобода договора являются необходимыми гарантиями беспрепятственного использования каждым своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, реализации иных прав и свобод человека и гражданина и надлежащего исполнения соответствующих обязанностей ("собственность обязывает") на основе принципов юридического равенства и справедливости и вытекающего из них критерия добросовестности участников правоотношений, в том числе в сфере гражданского оборота.

Следовательно, под действие указанных конституционных гарантий подпадают имущественные права лица, владеющего вещью на законных основаниях, включая ее добросовестного приобретателя (пункт 2 постановления).

Добросовестным приобретателем применительно к недвижимому имуществу в контексте пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса РФ в его конституционно-правовом смысле в правовой системе Российской Федерации является приобретатель недвижимого имущества, право на которое подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом, если только из установленных судом обстоятельств дела с очевидностью не следует, что это лицо знало об отсутствии у отчуждателя права распоряжаться данным имуществом или, исходя из конкретных обстоятельств дела, не проявило должной разумной осторожности и осмотрительности, при которых могло узнать об отсутствии у отчуждателя такого права (пункт 3 постановления).

На основании пункта 5 статьи 10 Гражданского кодекса РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Согласно разъяснениям, данным Верховным Судом Российской Федерации в пункте 1 постановления Пленума от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе, в получении необходимой информации.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на положения ст.2 Федерального закона от 02.08.2019 №299-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости", закрепляющей, что физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования до дня вступления в силу данного Федерального закона, вправе в течение трех лет со дня вступления в силу данного Федерального закона обратиться с иском к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию о выплате однократной компенсации в размере, установленном частями 3 и 4 статьи 68.1 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", в случае соблюдения условий, предусмотренных вторым предложением части 2 статьи 68.1 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и частью 2 данной статьи.

Федеральный закон от 2 августа 2019 года N 299-ФЗ вступил в силу с 1 января 2020 года.

В силу пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 2 августа 2019 года N 299-ФЗ требования о компенсации, предъявленные добросовестным приобретателем, от которого было истребовано жилое помещение на основании вступившего в законную силу судебного акта до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством, действовавшим на дату предъявления указанных требований.

Истцом соответствующие требования предъявлены 15 апреля 2025 года, то есть, после вступления в силу Федерального закона от 2 августа 2019 года N 299-ФЗ.

При этом, в силу пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 2 августа 2019 года N 299-ФЗ физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, вправе в течение трех лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона обратиться с иском к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию о выплате однократной компенсации в размере, установленном частями 3 и 4 статьи 68.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в случае соблюдения условий, предусмотренных вторым предложением части 2 статьи 68.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и частью 2 настоящей статьи.

В случае, если утрата физическим лицом - добросовестным приобретателем жилого помещения стала следствием ненадлежащего исполнения органом регистрации прав своих полномочий, положения статьи 68.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" не применяются, а возмещение убытков добросовестному приобретателю осуществляется в соответствии со статьей 66 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Согласно положениям статьи 68.1 Закона о государственной регистрации физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого было истребовано жилое помещение в соответствии со статьей 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, имеет право на выплату однократной единовременной компенсации за счет казны Российской Федерации после вступления в законную силу судебного акта об истребовании от него соответствующего жилого помещения (пункт 1).

Компенсация, предусмотренная настоящей статьей, выплачивается на основании вступившего в законную силу судебного акта по иску добросовестного приобретателя к Российской Федерации о выплате данной компенсации.

Соответствующий судебный акт принимается в случае, если по не зависящим от добросовестного приобретателя причинам в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом о возмещении ему убытков, возникших в связи с истребованием от него жилого помещения, взыскание по исполнительному документу произведено частично или не производилось в течение шести месяцев со дня предъявления этого документа к исполнению (пункт 2).

Согласно ст. 56 ГПК РФ сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований.

Из материалов дела следует, что приговором Октябрьского районного суда г.Барнаула от 07.09.2015 (с учетом изменений, внесенных апелляционным определением Алтайского краевого суда от 20.11.2015) А В.К. признан виновным в совершении преступлений, предусмотренных ч.4 ст. 159 УК РФ, ч.3 ст. 127 УК РФ ( в том числе в отношении Т М.Е.).

Приговором установлено, что в период с марта 2011 года по 09 апреля 2011 года в г.Барнауле А подыскал Т , после чего Г , Ч , А начали систематически предоставлять ему спиртное. Узнав от Т, М.Е.о намерении в связи с задолженностью по коммунальным платежам продать квартиру по адресу: приобрести квартиру меньшей площадью Г , Ч , А предложили потерпевшему помощь в оформлении наследственных прав, ее реализации, приобретении другой квартиры, оформлении связанных с этим необходимых документов. Будучи введенным Г , Ч и А в заблуждение относительно истинных намерений, Т, М.Е согласился, 09 апреля 2011 г. в г. выдал А доверенность, уполномочивающую вести дело по оформлению его наследственных прав, быть представителем. 12 мая 2011 г. Г , Ч и А , предварительно оформив право собственности Т М.Е. на квартиру, привезли его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю по адресу: , где потерпевший по их указанию подписал договор купли-продажи квартиры по адресу . , рыночной стоимостью руб., что является особо крупным размером, с А . 19 мая 2011г. данная сделка была зарегистрирована, А приобрел право собственности на указанную квартиру. 16 июня 2011г. Г , Ч ., А ., распоряжаясь похищенным, через Т В.В. не осведомленного об их преступных намерениях, продали квартиру О за руб. При этом Г , Ч и А , обманув потерпевшего, денежные средства за отчуждение квартиры Т. М.Еу не передали. В результате преступных действий Г , Ч и А , т.е. приобретения права на указанную квартиру путем обмана, Т. М.Е был причинен ущерб в сумме руб.

Решением Центрального районного суда г. Барнаула от 21.03.2016 (с учетом изменений, внесенных апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 06.07.2016) признан недействительным договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: , заключенный 12 мая 2011 года между Т М.Е. и А ; признан недействительным договор купли- продажи указанной квартиры,

заключенный 20.05.2011 года между А и Т В.В.; признан недействительным договор купли-продажи указанной квартиры, заключенный 16.06.2011 года между Т В.В и С ; признан недействительным договор купли-продажи указанной квартиры, заключенный 15.08.2011 года между О и М , с прекращением зарегистрированного права собственности на квартиру; истребована квартира, расположенная по адресу: , из незаконного владения М , передав её в собственность Т К.М.

Указанным решением установлено, что Т , является наследницей имущества после смерти Т М.Б. -

Решением Центрального районного суда г. Барнаула от 12.09.2017 (с учетом изменений апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Алтайского краевого суда от 22.11.2017) исковые требования О к Т В.В., А о взыскании суммы удовлетворены частично; взыскана в пользу О с Т В.В. сумма в размере руб. и руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины, с А – убытки в размере руб. и руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Решением Ленинского районного суда г. Барнаула от 24.05.2018, вступившим в законную силу 30.06.2018, исковые требования Т В.В. к А о возмещении убытков удовлетворены; взысканы в пользу Т В.В. с А убытки в размере руб.

Согласно частям 2, 4 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица. Вступивший в законную силу приговор суда по уголовному делу обязателен для суда, рассматривающего дело о гражданско-правовых последствиях действий лица, в отношении которого вынесен приговор суда, по вопросам, имели ли место эти действия и совершены ли они данным лицом.

Из ответа ОСП Центрального района г.Барнаула ГУФССП по Алтайскому краю следует, что на исполнении находится исполнительное производство № , возбужденное 09.01.2018 на основании исполнительного документа № , выданного Центральным районным судом г.Барнаула о взыскании с Т В.В. в пользу О задолженности в размере руб., в период с 02.2018 по 05.2023 с Т В.В. было взыскано в пользу взыскателя руб.

Из ответа ОСП Ленинского района г.Барнаула ГУФССП по Алтайскому краю следует, что на исполнении находится исполнительное производство № , возбужденное 18.01.2020 на основании исполнительного документа № , выданного Ленинским районным судом г.Барнаула по делу № , о взыскании с А в пользу Т В.В. задолженности в размере руб.. По состоянию на 03.04.2025 остаток задолженности по исполнительному производству составляет руб. Последнее поступление денежных средств – 13.06.2023 в размере руб.

Как следует из п. 1 ст. 4 ГК РФ, акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. Отношения сторон по договору, заключенному до введения в действие акта гражданского законодательства, регулируются в соответствии со ст. 422 ГК РФ (п. 2 ст. 4 ГК РФ).

В силу ст. 422 ГК РФ к договору применяются нормы, действовавшие в момент его заключения.

Согласно п. 2 ст. 422 ГК РФ закон, принятый после заключения договора и устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора, распространяет свое действие на отношения сторон по такому договору лишь в случае, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Таким образом, нормы о компенсации введены в действие с 01.01.2020 и не могут применяться к правоотношениям, возникшим до введения их в действие.

В соответствии с п. 1 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), 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.

Таким образом, добросовестное приобретение в смысле ст. 302 ГК РФ возможно только тогда, когда имущество приобретается не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2003 N 6-П).

Судебного постановления об истребовании у истца жилого помещения в порядке ст. 302 ГК РФ не выносилось, а ссылка истца на вступивший в законную силу приговор Октябрьского районного суда г.Барнаула от 07.09.2015, решение Центрального районного суда г. Барнаула от 21.03.2016 (с учетом апелляционного определения от 06.07.2016), решение Ленинского районного суда г. Барнаула от 24.05.2018, которыми признан недействительным договор купли – продажи квартиры между А и Т В.В. и с А в пользу Т В.В. взысканы денежные средства в счет возмещения убытков, является несостоятельной, поскольку их требования были удовлетворены по иным основаниям.

Оценив представленные по делу доказательства, руководствуясь положениями ст. 68.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", учитывая, что в данном случае решение об истребовании имущества на основании ст. 302 ГК РФ из владения истца как добросовестного приобретателя судом не принималось, денежные средства в пользу истца с продавца квартиры были взысканы в порядке возмещения убытков (ст. 1064 ГК РФ), суд приходит к выводу в данном случае отсутствует совокупность условий, предусмотренных ст. 68.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", необходимая для удовлетворения иска.

Разрешая заявление представителя ответчика о пропуске срока исковой давности, суд учитывает следующее.

В соответствии со статьей 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно пункту 1 статьи 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 200 ГК РФ, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Частью 2 статьи 68.1 Закона № 218-ФЗ установлено, что присуждение компенсации производится в случае, если взыскание по исполнительному документу произведено частично или не производилось в течение шести месяцев со дня предъявления этого документа к исполнению.

Как следует из материалов дела, исполнительное производство № возбуждено 18.01.2020.

Соответственно, истец имел возможность обратиться с настоящим исковым заявлением о взыскании компенсации с 19.07.2020 в течение трех лет.

Таким образом, срок исковой давности по заявленным требованиям истёк 19.07.2023.

В соответствии с пунктом 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Оценив представленные по делу доказательства, суд отказывает в удовлетворении заявленных исковых требований в полом объеме.

Руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Т В В оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Алтайский краевой суд через Центральный районный суд г. Барнаула в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий

Мотивированное решение изготовлено 10.10.2025

Копия верна:

Судья

Секретарь

Подлинник документа находится в Центральном районном суде г.Барнаула в деле №

Решение не вступило в законную силу на 24.10.2025

Документ подписан электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат
Владелец
Действителен с 16.12.2024 по 11.03.2026