

КОПИЯ
28 октября 2021 года

РЕШЕНИЕ
ИМЕНИЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г.Москва

Нагатинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Виноградовой Н.Ю., при секретаре Крюковой Д.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3473/21 по иску финансового управляющего Полякова Александра Викторовича – Кириченко Ивана Сергеевича к [REDACTED] действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней [REDACTED] об истребовании имущества из чужого незаконного владения,

УСТАНОВИЛ:

Истец Поляков А.В. лице финансового управляющего Кириченко И.С. обратился в суд с иском, уточненным в порядке ст.39 ГПК РФ, к ответчику [REDACTED] А.А., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней [REDACTED] А.С., об истребовании имущества из чужого незаконного владения, указывая в обоснование своих требований, что определением Арбитражного суда г. Москвы от 12.07.2018 в отношении ИП Полякова А.В. введена процедура реструктуризации долгов. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 04.02.2019 Поляков А.В. признан банкротом, в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим назначен Кириченко И.С. 26.02.2015 Поляковым А.В. совершена сделка по продаже [REDACTED] Н.С. квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 3, к.2, кв. 37. Право собственности [REDACTED] Н.С. зарегистрировано 10.03.2015. 03.09.2018 [REDACTED] Н.С. продала спорную квартиру [REDACTED] А.А. [REDACTED] право собственности которой зарегистрировано 12.09.2018. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 12.07.2019 договор от 26.02.2015 признан недействительным, однако в связи с последующей продажей квартиры ответчиком суд не применил последствия в виде обязанности [REDACTED] Н.С. возратить квартиру в конкурсную массу, а обязал ее возратить стоимость квартиры в размере 15 050 000 руб., однако определение в этой части не исполнено. Указывает, что истцу доподлинно известно, что [REDACTED] А.А. не оплачивала спорную квартиру, и поскольку последняя приобретала квартиру у [REDACTED] Н.С., которая не имела права ее отчуждать, то владение [REDACTED] А.А. является незаконным. После возбуждения искового производства об истребовании у [REDACTED] А.А. спорной квартиры она, совместно со своим отцом Поляковым А.В., с целью затягивания судебного процесса, произвели отчуждение 1/2 доли в спорной квартире в пользу несовершеннолетней [REDACTED]. В связи с изложенным, истец просит истребовать из незаконного владения [REDACTED] А.А. и [REDACTED] А.С. в конкурсную массу Полякова А.В. по 1/2 доле в двухкомнатной квартире общей площадью 71 кв.м, с кадастровым номером 77:05:0005008:14470, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 3, к.2, кв. 37.

Истец Поляков А.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен, причины неявки суду не сообщил, об отложении судебного заседания не ходатайствовал.

Финансовый управляющий Полякова А.В. -- Кириченко И.С. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме по доводам, изложенным в письменных пояснениях, приобщенных к материалам дела.

Ответчик [REDACTED] А.А., действующая также в интересах [REDACTED] А.С., третье лицо [REDACTED] Т.А.Б. в судебное заседание не явились, обеспечили явку своего представителя по доверенности [REDACTED] О.В., которая возражала против удовлетворения исковых требований по доводам, изложенным в письменных возражениях на исковое заявление, приобщенных к материалам дела.

Выслушав явившихся участников процесса, исследовав письменные материалы дела, суд находит заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Статьей 8 Гражданского кодекса РФ установлено, что гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу статьи 209 Гражданского кодекса РФ право владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежит только собственнику.

В ходе судебного разбирательства установлено, что 26 февраля 2015 года между Поляковым Александром Викторовичем и [REDACTED] Н.С. [REDACTED] был заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп.2, кв. 37, стоимость указанной квартиры согласно п.3 договора составляла 5 500 000 руб.

03 сентября 2018 года между представителем Полякова Александра Викторовича в лице [REDACTED] Н.С. [REDACTED], действующей на основании нотариально заверенной доверенности и представителем [REDACTED] А.А. [REDACTED] в лице [REDACTED] С.А. [REDACTED], действующей на основании нотариально заверенной доверенности, был заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп.2, кв. 37, стоимость указанной квартиры согласно п.2.1 договора составляла 5 500 000 руб.

04 февраля 2019 года решением Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-79081/18-178-133»Ф» Поляков Александр Викторович признан несостоятельным (банкротом), в отношении Полякова А.В. введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утвержден Кириченко И.С.

12 июля 2019 года определением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-79081/18-178-113 договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп.2, кв. 37, заключенный 26 февраля 2015 между должником Поляковым Александром Викторовичем и [REDACTED] Н.С. [REDACTED] признан недействительным, применены последствия недействительности сделки в виде обязанности [REDACTED] Н.С. возвратить конкурсную массу должника 15 050 000 рублей, с [REDACTED] Н.С. также взысканы в конкурсную массу должника судебные расходы по оплате госпошлины в размере 6 000 рублей за подачу заявления о признании сделки недействительной.

17 сентября 2019 года постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда определение Арбитражного суда г. Москвы от 12 июля 2019 года по делу № А40-79081/18-178-113 оставлено без изменения, апелляционные жалобы [REDACTED] Н.С. и Полякова А.В. без удовлетворения.

13 мая 2021 года между [REDACTED] А.А. [REDACTED] С.С. [REDACTED] и [REDACTED] А.А. [REDACTED] С.С. [REDACTED] был заключен договор дарения доли квартиры № 1, согласно которому Полякова Франсен Арина Александровна безвозмездно передала (подарила) [REDACTED] Ф.А. [REDACTED] С.С. [REDACTED] 1/2 долю из принадлежащей ей на правах собственности 2-х комнатной квартиры, находящейся по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп.2, кв. 37.

В силу части 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда, не должны доказываться и не могут оспариваться лицами, если они участвовали в деле, которое было разрешено арбитражным судом.

В судебном заседании установлено, что предъявление конкурсным управляющим настоящего иска о востановлении направлено на возврат спорного имущества в конкурсную массу должника Полякова А.В. с целью удовлетворения требований его кредиторов.

В соответствии с пунктом 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», если право на вещь, отчужденную должником по сделке, после совершения этой сделки было

передано другой стороной сделки иному лицу по следующей сделке (например, по договору купли-продажи), то заявление об оспаривании первой сделки предъявляется по правилам статьи 61.8 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к другой ее стороне. Если первая сделка будет признана недействительной, должник вправе истребовать спорную вещь у ее второго приобретателя только посредством предъявления к нему виндикационного иска вне рамок дела о банкротстве по правилам статей 301 и 302 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статьей 302 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что 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.

По правилам статьи 302 Гражданского кодекса РФ различаются два вида незаконного владения чужой вещью по возмездной сделке (добросовестное и недобросовестное), предусматривающие различные правовые последствия. У недобросовестного приобретателя вещь может быть истребована собственником в любом случае. Добросовестность приобретателя не влияет на возможность удовлетворения судом виндикационного иска в случае выбытия спорного имущества из владения собственника помимо его воли. Добросовестным приобретателем признается фактический владлец вещи, который не знал и не мог знать о незаконности своего владения.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли (абз. 1). Недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество лица, свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли. Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу (абз. 2).

Согласно пункту 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», 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. Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества.

Из анализа толкования указанной нормы права и правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации следует, что в предмет доказывания по настоящему спору входят следующие обстоятельства: факт нахождения спорного недвижимого имущества в фактическом владении ответчика; право собственности истца на указанные объекты недвижимости; возмездность или безвозмездность приобретения ответчиком истребуемого недвижимого имущества; в случае возмездного приобретения спорного недвижимого имущества - добросовестность ответчика как приобретателя.

Учитывая то, что первоначальная сделка между Поляковым А.В. и [REDACTED] Н.С. признана недействительной судом, последовательно сделка между [REDACTED] Н.С. и [REDACTED] А.А. является ничтожной. Такая сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью и не порождает возникновения права собственности на объекты недвижимости. Таким

недвижимости, потому что [redacted] не вправе была распоряжаться спорным объектом недвижимости [redacted] от 13 мая 2021 года также является ничтожной сделкой, не влекущей для сторон юридических последствий. В этой связи ответчики [redacted] А.А. и [redacted] А.С. не могут быть признаны добросовестными собственниками спорной квартиры.

Из материалов дела следует, что ответчик [redacted] А.А., возражая против иска конкурсного управляющего, действующего в интересах Полякова А.В., ссылаясь на то, что спорная квартира была оплачена ею по условиям заключенного договора купли-продажи с [redacted] Н.С. и данная сделка была проведена на законных основаниях, однако в рамках рассмотрения в Арбитражном суде г. Москвы гражданского дела по оспариванию заключенного договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Севанская, д. 3, корп.2, кв. 37, заключенного 26 февраля 2015 года между должником Поляковым А.В. и [redacted] Н.С., была проведена экспертиза, которая установила, что стоимость квартиры составляет 15 050 000 рублей, однако ответчик по условиям договора приобрела спорную квартиру за 5 500 000 рублей, доказательств фактической оплаты данных денежных средств ответчиком представлено не было как и в рамках рассмотрения данного дела, более того данные обстоятельства также не оспаривались самой [redacted] Н.С. в поданных письменных пояснениях суду, из которых следует, что денежные средства в размере 5 500 000 рублей последней в действительности за покупку квартиры [redacted] А.А. не оплачивались.

Более того суд учитывает, что принятие судом в деле о банкротстве судебного акта о применении последствий недействительности первой сделки путем взыскания с другой стороны сделки стоимости вещи не препятствует удовлетворению иска о ее виндикации. Однако если к моменту рассмотрения виндикационного иска стоимость вещи будет уже фактически полностью уплачена должнику стороной первой сделки, то суд отказывает в виндикационном иске.

При наличии двух судебных актов (о применении последствий недействительности сделки путем взыскания стоимости вещи и о виндикации вещи у иного лица) судам необходимо учитывать следующее. Если будет исполнен один судебный акт, то исполнительное производство по второму судебному акту оканчивается судебным приставом-исполнителем в порядке ст. 47 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»; если будут исполнены оба судебных акта, то по позднее исполненному осуществляется поворот исполнения в порядке ст. 325 АПК РФ.

Поскольку действующее законодательство допускает защиту нарушенного права путем предъявления настоящего иска (наряду с судебным актом арбитражного суда о признании сделки недействительной), то доводы о наличии оснований для прекращения производства по делу в соответствии со статьей 220 ГПК РФ также являются несостоятельными.

При таких обстоятельствах, оценивая в совокупности представленные сторонами доказательства, принимая во внимание, что в гражданском судопроизводстве в силу принципа состязательности и диспозитивности каждая сторона самостоятельно определяет меру (пределы) своей активности, принимая на себя последствия в виде риска лишиться возможности получить защиту своего права либо охраняемого законом интереса, согласно ст. ст. 59 - 61, 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу, что предъявленные иски о взыскании конкурсного управляющего об истребовании из чужого незаконного владения спорного недвижимого имущества подлежат удовлетворению, поскольку позиция истца нашла свое подтверждение.

В соответствии с частью 1 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов. Размер госпошлины определяется судом на основании п. 1 ст. 333.19 Налогового Кодекса РФ.

Таким образом, в силу ст. 103 ГПК РФ с [redacted] А.А. подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 000 рублей в доход бюджета города Москвы.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Истребовать из чужого незаконного владения А. [REDACTED] 1/2 долю квартиры № 37, расположенной по адресу: город Москва, улица Севанская, дом 3, корпус 2, возвратив в собственность Полякова Александра Викторовича.

Истребовать из чужого незаконного владения А. [REDACTED] С. [REDACTED] 1/2 долю квартиры № 37, расположенной по адресу: город Москва, улица Севанская, дом 3, корпус 2, возвратив в собственность Полякова Александра Викторовича.

Решение является основанием для погашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество записи о праве собственности А. [REDACTED] и [REDACTED] А. [REDACTED] С. [REDACTED] на квартиру № 37, расположенную по адресу: город Москва, улица Севанская, дом 3, корпус 2, и регистрации записи о праве собственности Полякова Александра Викторовича на указанный объект.

Взыскать с [REDACTED] А. [REDACTED] А. [REDACTED] в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в сумме 6 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Нагатинский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья:

Н.Ю. Виноградова

Решение изготовлено в окончательной форме 19.11.2021 года

Судья:

