

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

06.12.2022г Красногорский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Кавериной О.В.

при секретаре Сидорчук А.А, Сулыга Д.Е..

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ЗАО «Пассим» к Моторному Артему Евгеньевичу об истребовании имущества

УСТАНОВИЛ:

ЗАО «Пассим» в лице конкурсного управляющего Домино И.Н. предъявило к Моторному А.Е. иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения. В обоснование требований указано, что решением Арбитражного суда г. Москвы от 01.06.2017 года по делу №А40-185113/16-124-313Б ООО «Пассим» признано банкротом, в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим назначен Домино И.Н.

ЗАО «Пассим» (продавец) заключило с ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» (покупатель) Договор купли-продажи № 12 от 21.12.2012 г., в соответствии с которым продавец передал покупателю 12 объектов недвижимого имущества (6 объектов незавершенного строительства и 6 земельных участков под ними), в том числе:

- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:204, площадью 1486 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области, Красногорском районе, вблизи д. Бузланово,

- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:190, площадью 1367 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области, Красногорском районе, вблизи д. Бузланово,

- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:130, площадью 1486 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области, Красногорском районе, вблизи д. Бузланово,

- объект незавершенного строительства (степень готовности 35 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.56, с кадастровым номером 50:11:0050403:1025,

- объект незавершенного строительства (степень готовности 55 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.43, с кадастровым номером 50:11:0050403:1050,

- объект незавершенного строительства (степень готовности 26 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.70, с кадастровым номером 50:11:0050403:1029.

Стоимость указанных земельных участков и объектов незавершенного строительства по договору составила 64 391 090,34 руб.

В последующем ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» продало спорные объекты Ильину А.К. по Договорам купли-продажи №1-2014, №2-2014 и №5-2014 от 26.03.2014 г. по цене: 10 470 499 руб.

Ильин А.К. продал спорные объекты Моторному А.Е. по Договору купли-продажи №0912/2014 от 09.12.2014 г. по цене: 10 470 499 руб.

В настоящее время собственником спорных объектов является Моторный А.Е. залогодержателем - ООО «Промышленный региональный банк».

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу от 13.04.2021 г. оставленным без изменения Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2021 г. и Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.08.2021 г., в рамках рассмотрения обособленного спора суд признал недействительным Договор купли-продажи №12 от 21.12.2012 г. между ЗАО «Пассим» и ООО «ИСК «ЭНБИЭМ Мособлстрой». Последствия недействительной сделки к ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» не применялись в связи с исключением его из ЕГРЮЛ.

Удовлетворяя заявление конкурсного управляющего ЗАО «Пассим» о признании недействительным договора суд установил неправомерность отчуждения имущества от ЗАО «Пассим» к ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» ввиду отсутствия намерения у сторон по исполнению сделки, а акт приема-передачи векселей является ничтожной сделкой, прикрывающей оплату имущества.

Считая, что при признании сделок по передаче прав собственности ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» на спорные объекты недвижимости недействительными, все последующие владельцы спорных объектов, в том числе и Моторный А.Е., который не предпринял должную осмотрительность при приобретении спорного имущества, не могут быть признаны их надлежащими собственниками, а Ильин А.К. не является реальным приобретателем спорного имущества, поскольку спорная недвижимость была переоформлена на указанное лиц с целью воспрепятствования возврата имущества в конкурсную массу ЗАО «Пассим», истец просит суд истребовать спорное недвижимое имущество из незаконного владения Моторного А.Е. и передать его в собственность ЗАО «Пассим».

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего ООО «Пассим» исковые требования поддержал в полном объеме, просил суд их удовлетворить, возражал против встречного искового заявления.

Представитель Моторного А.Е. в судебном заседании возражал против первоначально заявленных требований, просил в их удовлетворении отказать, настаивая на том, что ответчик является добросовестным приобретателем спорного земельного участка.

Представитель третьего лица Конкурсный управляющий ООО «Промышленный региональный банк» в судебное заседание не явился, о слушании дела извещен надлежащим образом.

Выслушав объяснения сторон, изучив материалы дела, исследовав и оценив доказательства в совокупности, суд приходит к следующему.

В силу статьи 129 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" конкурсный управляющий обязан принимать меры, направленные на поиск, выявление и возврат имущества должника, находящегося у третьих лиц, что корреспондирует его праву подавать в арбитражный суд от имени должника заявления о признании недействительными сделок, а также предъявлять иски об истребовании имущества должника у третьих лиц.

Предъявление конкурсным управляющим настоящего иска о виндикации направлено на возврат спорного имущества в конкурсную массу должника – ООО «Пассим» с целью удовлетворения требований его кредиторов.

Согласно разъяснениям, содержащимся в абзаце 2 пункта 34 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10 и Пленума ВАС РФ N 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", в случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки, спор о возврате имущества собственнику подлежит разрешению по правилам статей 301, 302 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 302 Гражданского кодекса 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 даже от добросовестного приобретателя, в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения помимо их воли.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 38 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года N 10/22 "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.

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

Истребование имущества у недобросовестного приобретателя возможно во всех случаях, независимо от возмездности приобретения и поведения собственника.

Таким образом, исходя из названных положений, ст. 302 ГК РФ собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения во всех случаях, когда приобретатель чужого имущества является недобросовестным.

Из материалов дела следует, что ЗАО «Пассим» (продавец) заключило с ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» (покупатель) Договор купли-продажи № 12 от 21.12.2012 г., в соответствии с которым продавец передал покупателю 12 объектов недвижимого имущества (6 объектов незавершенного строительства и 6 земельных участков под ними), в том числе:

- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:204, площадью 1486 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области, Красногорском районе, вблизи д. Бузланово,
- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:190, площадью 1367 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области, Красногорском районе, вблизи д. Бузланово,
- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:130, площадью 1486 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области, Красногорском районе, вблизи д. Бузланово,

- объект незавершенного строительства (степень готовности 35 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.56, с кадастровым номером 50:11:0050403:1025,
- объект незавершенного строительства (степень готовности 55 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.43, с кадастровым номером 50:11:0050403:1050,
- объект незавершенного строительства (степень готовности 26 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.70, с кадастровым номером 50:11:0050403:1029.

Стоимость указанных земельных участков и объектов незавершенного строительства по договору составила 64 391 090,34 руб.

В последующем ООО «ИСК «ЭНИБЭМ-Мособлстрой» продало спорные объекты Ильину А.К. по Договорам купли-продажи №1-2014, №2-2014 и №5-2014 от 26.03.2014 г. по цене: 10 470 499 руб.

Ильин А.К. продал спорные объекты Моторному А.Е. по Договору купли-продажи №0912/2014 от 09.12.2014 г. по цене: 10 470 499 руб.

В настоящее время собственником спорных объектов является Моторный А.Е. залогодержателем - ООО «Промышленный региональный банк».

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу от 13.04.2021 г., оставленным без изменения Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.07.2021 г. и Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 24.08.2021 г., в рамках рассмотрения обособленного спора суд признал недействительным Договор купли-продажи №12 от 21.12.2012 г. между ЗАО «Пассим» и ООО «ИСК «ЭНИБЭМ Мособлстрой». Последствия недействительной сделки к ООО «ИСК «ЭНИБЭМ-Мособлстрой» не применялись в связи с исключением его из ЕГРЮЛ.

При рассмотрении обособленного спора в рамках дела №А40-185113/16-124-313Б о несостоятельности (банкротстве) ООО «Пассим» суды пришли к выводу о том, что договор №12 от 21.12.2012г. заключался лишь с целью вывода из активов ЗАО «Пассим» ликвидного имущества и недопущения обращения на это имущество взыскания по требованиям иных кредиторов; сделка совершена при неравноценном встречном исполнении и является ничтожной (мнимой), как совершена лишь для вида, без намерения создать соответствующие правовые последствия; данной сделкой причинен вред имущественным правам кредиторов; покупателям должно было быть известно о признаках неплатежеспособности должника.

Так, Арбитражными судами было установлено, что в качестве оплаты за приобретение у ЗАО «Пассим» имущества ООО «ИСК «ЭНИБЭМ Мособлстрой» передало должнику выпущенные им простые векселя от 21.12.2012 г. на общую сумму 122 996 626,53 руб. сроком предъявления не ранее 31.12.2017 г., равной стоимости объектов, установленной договором.

При этом в п. 3.2 спорного договора предусмотрено, что покупатель именно «уплачивает» продавцу цену объектов недвижимого имущества не позднее 31.12.2012 г., а не расплачивается иными не запрещенными законом способами.

ООО «ИСК «ЭНИБЭМ-Мособлстрой» фактически прекратило осуществлять хозяйственную деятельность (ОКВЭД 43.11 Разборка и снос зданий) в конце 2016 г. (отсутствовали движения по счетам, отчетность не представлялась), то есть еще до срока наступления предъявления векселей.

Генеральный директор ЗАО «Пассим» не обращался в суд с требованиями о взыскании с ООО «ИСК «ЭНИБЭМ-Мособлстрой» задолженности за отчужденное имущество, равно как и ООО «ИСК «ЭНИБЭМ-Мособлстрой» не предлагало иной

способ исполнения обязательства. Векселя ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» генеральным директором ЗАО «Пассим» Стадником О. В. конкурсному управляющему не передавались.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» его уставный капитал составлял 10 000 руб. Доказательств обеспечения обязательства ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» достаточным имуществом для погашения векселей отсутствуют.

Сотрудников в штате ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» не имелось.

Таким образом арбитражный суд удовлетворяя заявленные конкурсным управляющим требования, с учетом оценки представленных суду доказательств в пределах полномочий, предусмотренных статьей 71 АПК РФ, пришел к выводу о том, что у сторон по исполнению сделки, в частности ЗАО «Пассим» при совершении сделок купли-продажи спорного имущества не имело намерения передать на праве собственности его иному лицу, а преследовало цель создания видимости возникновения юридических последствий, в частности добросовестности приобретения данного имущества у последующих его покупателей.

Истец оценивает действия Моторного А.Е., как направленные на воспрепятствование возврата имущества в конкурсную массу ЗАО «Пассим», поясняя, что при приобретении спорного имущества Моторный А.Е. не предпринял должной осмотрительности.

В связи с изложенным, существенным обстоятельством для рассмотрения настоящего спора является установление добросовестности ответчика, как приобретателя имущества.

В пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что 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. При этом, по общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Нарушение участниками гражданского оборота при заключении договора статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, выразившееся в злоупотреблении правом, отнесено законом к числу самостоятельных оснований для признания сделки недействительной.

Учитывая данное положение, а также в целом содержание положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, злоупотребление правом не предполагается, а подлежит доказыванию в каждом конкретном случае.

В пункте 35 Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указано, что если имущество приобретено у лица, которое не

имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться с иском об истребовании имущества из незаконного владения приобретателя (статьи 301, 302 ГК РФ); когда в такой ситуации предъявлен иск о признании недействительными сделок по отчуждению имущества, суду при рассмотрении дела следует иметь в виду правила, установленные статьями 301, 302 ГК РФ.

Из указанных разъяснений постановления Пленума N 10/22, а также позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 21.04.2003 N 6-П о соотношении положений статей 167 и 301, 302 ГК РФ, о применении последствий недействительности сделки и об истребовании имущества из чужого незаконного владения, следует, что права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного пунктами 1 и 2 статьи 167 ГК РФ; такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска, если имеются предусмотренные статьей 302 ГК РФ основания, которые дают право истребовать имущество у добросовестного приобретателя.

В пунктах 37, 38 и 39 постановления Пленума N 10/22 разъяснено следующее: в соответствии со статьей 301 ГК РФ ответчик вправе возразить против истребования имущества из его владения путем представления доказательств возмездного приобретения им имущества у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем он не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель); ответчик может быть признан добросовестным приобретателем имущества при условии, если сделка, по которой он приобрел владение спорным имуществом, отвечает признакам действительной сделки во всем, за исключением того, что она совершена неуправомоченным отчуждателем; собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества; по смыслу пункта 1 статьи 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика относительно того, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 22.06.2017 N 16-П указано, что добросовестным приобретателем применительно к недвижимому имуществу в контексте пункта 1 статьи 302 ГК 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. В соответствии с позицией Европейского Суда по правам человека, если речь идет об общем интересе, публичным властям надлежит действовать своевременно, надлежащим образом и максимально последовательно; ошибки или просчеты государственных органов должны служить выгоде заинтересованных лиц, особенно при отсутствии иных конфликтующих интересов; риск любой ошибки, допущенной государственным органом, должно нести государство, и ошибки не должны устраняться за счет заинтересованного лица.

Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащихся в пункте 8 Информационного письма от 13 ноября 2008 N 126 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения", в соответствии с которыми, разрешая вопрос о добросовестности приобретателя и определяя круг обстоятельств, о которых он должен был знать, суд учитывает родственные и иные связи между лицами, участвовавшими в заключении сделок, направленных на передачу права собственности, совмещение одним лицом должностей в организациях, совершавших такие сделки, участие одних и тех же лиц в уставном капитале этих организаций, родственные и иные связи между ними.

Так, стороной истца представлены доказательства, подтверждающие совмещение одним лицом должностей в организациях и иные связи между лицами, участвующими в цепочке сделок по выводу единственного ликвидного имущества должника.

Согласно ответа ИФНС России № 10 по г. Москве №12-13/50185 от 10.11.2017 г. и предоставленных налоговым органом справок 2-НДФЛ следует, что Ильин А.К. (предпенсирующий собственник) являлся работником ЗАО «Пассим», ему начислялся доход: 47 650 руб. за период с января по декабрь 2015 г., 36 785 руб. за период с февраля по декабрь 2014 г. Указанные сведения подтверждают тот факт, что на дату приобретения Ильным А.К. спорного имущества у ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» - 26.03.2014 г., Ильин А.К. являлся заинтересованным лицом по отношению к ЗАО «Пассим».

Денежные средства, полученные Ильным А. К. от ООО «Промрегионбанк» в качестве кредита по договору №2501 от 01.04.2014 г. и перечисленные Банком от его имени 02.04.2014 г. на расчетный счет ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой» в АКБ «Пересвет» (АО) в оплату имущества в общем размере 20 000 000 руб., в ближайшее несколько дней в полном объеме были переведены на счета: ООО «ЭНБИЭМ-Стройсервис Инжиниринг» (ИНН 7722547638) по п/п № 2 от 02.04.2014 г. на сумму 5 000 000 руб. и ООО «ЭНБИЭМ-Эксплуатация» (ИНН 7722558012) по п/п №1 от 10.04.2014 г. (6 795 000 руб.), №2 от 11.04.2014 г. (3 331 000 руб.), №3 от 18.04.2014 г. (1 635 500 руб.), №4 от 23.04.2014 г. (3 200 000 руб.) в счет оплаты за стройматериалы.

Также истцом были представлены доказательства связи иных участников ЗАО «Пассим» и ООО «ИСК «ЭНБИЭМ-Мособлстрой», ООО «ЭНБИЭМ-Стройсервис Инжиниринг» ООО «ЭНБИЭМ-Девелопмент».

Согласно имеющихся в материалах дела доказательств ЗАО «Пассим» и ООО «ЭНБИЭМ-Стройсервис Инжиниринг» входят в состав ГК NBM, контролируемой Бабелем М. А., а 100% участником ООО «ЭНБИЭМ-Эксплуатация» с 03.11.2009 г. является ООО «ЭНБИЭМ-Девелопмент» (ИНН 7718682899), единоличным исполнительным органом и Президентом которого, в свою очередь в период с 13.11.2008 г. по 10.03.2016 г. являлся Бабель М.А.

При этом, ЗАО «Пассим» не получило денежные средства за утраченное имущество.

Таким образом, изложенное свидетельствует о взаимосвязанности лиц, участвовавших в цепочке сделок по отчуждению спорного имущества, в связи с чем суд соглашается с доводами истца и находит, что спорное недвижимое имущество был отчуждено Ильину А.К., а впоследствии ответчику с целью воспрепятствования его возврата в конкурсную массу.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 9 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13 ноября 2008 года N 126 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения", приобретатель не является добросовестным в случае, когда совершению сделки сопутствовали

обстоятельства, которые должны были вызвать у приобретателя имущества сомнения в отношении права продавца на отчуждение спорного имущества (в том числе явно заниженная цена продаваемого имущества).

С целью проверки доводов конкурсного управляющего ЗАО «Пассим» о том, что Моторным А.Е. спорное недвижимое имущество было приобретено по цене ниже рыночной стоимости, судом по делу была назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено экспертам ООО «ГРАФО».

Из заключения эксперта №С220695-3 от 26.08.2022 следует, что рыночная стоимость спорного имущества по состоянию на 21.12.2012 составляет 30 250 000 руб., по состоянию на 26.03.2014 – 29 630 000 руб., по состоянию на 09.12.2014 – 30 020 000 руб.

В соответствии со ст. 86 ГПК РФ, заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

В соответствии с ч.ч. 3 и 4 ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Таким образом, заключение судебной экспертизы оценивается судом по его внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании каждого доказательства, собранного по делу, и их совокупности.

Изучив заключение эксперта, суд находит, что оно в полном объеме отвечает требованиям ст. 86 ГПК РФ, поскольку содержит подробное описание произведенных исследований, свои выводы эксперт основывает на представленных в его распоряжение материалах дела, кроме того, его выводы основываются на исходных объективных данных, в связи с чем, оснований не доверять заключению эксперта, обладающего достаточной квалификацией и специальными познаниями, предупрежденного об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, не имеется.

С учетом доказательств совмещения Ильиным А.К. должностей в организациях и иные связи между лицами, участвующими в цепочке сделок, имеющихся в материалах настоящего дела при заключении договора купли-продажи Моторный А.Е. должен был усомниться в его праве на отчуждение имущества, поскольку не мог не знать об обстоятельствах покупки данным лицом истребуемого имущества, приобретенного по значительно заниженной цене, и, соответственно, о недействительности данного договора.

В силу статьи 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Таким образом, недействительность первой сделки по отчуждению спорного имущества порождает порочность последующей сделки в силу отсутствия у продавца права на отчуждение указанного имущества (статьи 168, 209 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенного суд находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 193-198 ГПК РФ, суд
Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить.

Истребовать из незаконного владения Моторного Артема Евгеньевича в пользу ЗАО «Пассим»:

- 9
- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:204, площадью 1486 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области, Красногорском районе, вблизи д. Бузланово,
 - земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:190, площадью 1367 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области, Красногорском районе, вблизи д. Бузланово,
 - земельный участок с кадастровым номером 50:11:0050210:130, площадью 1486 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства со строительством объектов дорожного сервиса; расположенный в Московской области., Красногорском районе, вблизи д. Бузланово.
 - объект незавершенного строительства (степень готовности 35 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.56, с кадастровым номером 50:11:0050403:1025
 - объект незавершенного строительства (степень готовности 55 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.43, с кадастровым номером 50:11:0050403:1050
 - объект незавершенного строительства (степень готовности 26 %) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер.Бузланово, уч.70, с кадастровым номером 50:11:0050403:1029

Решение суда может быть обжаловано в Московский областной суд в течение одного месяца с момента принятия судом решения в окончательной форме.

Судья

h/h

О.В. Каверина



пронумерованы и сфотоскопированы
исх. № _____ листы
подпись судьи

