

Решение
Именем Российской Федерации

28 █ 2016 года

с.Верхнеяркеево

Илишевский районный суд Республики Башкортостан в составе: председательствующего судьи Миннебаевой Л.Я., при секретаре Миннегуловой И.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

█ к █, █, третьим лицам █, █, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан о признании сделки недействительной,

УСТАНОВИЛ:

█ обратилась в суд к █, █ с иском о признании сделки недействительной.

В обоснование требований указала на то, что на основании решения Орджоникидзевского районного суда г. Уфы РБ от 18 █ 2014 года и апелляционного определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 22 █ 2014 года у третьего лица █ имеется перед ней непогашенная задолженность в размере 1065603,50 рублей.

25 июня 2014 года судебный пристав – исполнитель █ РОСП УФССП России по РБ вынес постановление о возбуждении исполнительного производства № █ на основании исполнительного листа серия █ № █ от 02 июня 2014 года, выданного Орджоникидзевским районным судом г. Уфы, в отношении должника █, предметом исполнения является долг в размере 1065603 руб. 50 коп.

Однако вступившие в законную силу судебные акты до настоящего времени не исполнены, поскольку все имущество, которое принадлежало должнику █, было перерегистрировано им на имя своих родственников. Так, имеющиеся у должника в собственности нежилые помещения, предназначенные для ведения должником своей предпринимательской деятельности, расположенные по адресу: РБ, █, по недействительной сделке были проданы в собственность его отца – █, а затем перешли в собственность █.

Истец полагает, что смена собственника носит формальный характер, так как должник продолжает владеть и пользоваться имуществом, на которое могло быть обращено взыскание. Переход права собственности на указанные

нежилые помещения произошел по недействительной сделке, которая была заключена с одной единственной целью – избежать изъятия имущества судебными приставами-исполнителями для последующего удовлетворения требований о взыскании долга и неисполнения вступившего в законную силу решения суда. В подтверждение данного вывода свидетельствует тот факт, что переход права собственности произошел 08 апреля 2015 года, то есть в период судебного разбирательства по делу по иску [REDACTED] к [REDACTED] о признании сделки недействительной.

Более того, решением [REDACTED] районного суда Республики Башкортостан от 20 апреля 2015 года искивые требования [REDACTED] к [REDACTED], [REDACTED] были удовлетворены, договор купли – продажи №1 от 30 мая 2014 года заключенный между [REDACTED] и [REDACTED], был признан недействительным.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда РБ от 16 октября 2015 года решение [REDACTED] районного суда РБ от 20 апреля 2015 года отменено, по делу принято новое решение, которым искивые требования [REDACTED] удовлетворены частично: договор купли – продажи от 30 мая 2014 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED], а также договор купли – продажи от 03 апреля 2015 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED], были признаны недействительными по признаку мнимости.

20 апреля 2015 года в ходе судебного заседания в качестве свидетеля был допрошен [REDACTED], который указал, что недвижимое имущество по адресу: РБ, [REDACTED]

[REDACTED] используется им для осуществления предпринимательской деятельности – под магазин. В магазине работают его сотрудники, которых он нанял по совету [REDACTED]. Помимо [REDACTED] судом были допрошены и другие свидетели, однако ни один из них не упомянул о новом собеседнике – [REDACTED].

Считает, что необходимо учитывать то обстоятельство, что недвижимое имущество предназначено для ведения предпринимательской деятельности, однако новый собственник не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя и не является руководителем юридического лица. В то время, как [REDACTED] зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, что подтверждается выпиской из ЕГРИП. Данный факт вызывает разумные сомнения в наличии намерений и возможностей у нового собственника использовать недвижимое имущество в соответствии с его целевым назначением.

Таким образом, указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что сделка совершена без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, [REDACTED] в действительности не вступила в права владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом, каких – либо действий по управлению имуществом не предпринимала, поэтому такая сделка подпадает под признаки мнимой.

Ссылаясь на изложенное, [] просит признать сделку, заключенную между [] и [] по передаче последней права собственности в отношении недвижимого имущества – трех нежилых помещений: административное здание (литера А, А1, площадь 886,8 кв.м., кадастровый номер [], по адресу: РБ, [], []), деревообрабатывающая мастерская (литер В, площадь 461 кв.м., кадастровый номер [], по адресу: РБ, [], []), заготовительное отделение цеха по производству товаров народного потребления (литер Е, площадь 425,3 кв.м., кадастровый номер [], по адресу: РБ, [], []) – недействительной, применить последствия недействительности сделки, прекратить право собственности [] на вышеуказанное имущество; просит также взыскать с ответчиков расходы по уплате государственной пошлины в размере 3200,0 рублей.

Истец [] и ее представитель Давлетшин А.А. в судебном заседании поддержали иски в полном объеме, просили их удовлетворить.

На судебное заседание ответчики [], [] не явились, надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела были извещены; судом определено о рассмотрении дела в отсутствие ответчиков.

Представитель ответчика [] – [] иски в требования [] не признал, просил полностью отказать в удовлетворении исковых требований.

Третьи лица [], представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ на судебное заседание не явились, надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела были извещены, судом определено о рассмотрении дела в отсутствие третьих лиц.

Представитель привлеченного к участию в деле в качестве третьего лица Илишевского РО СП УФССП по РБ на заседание суда также не явился, надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела был извещен.

В ходе ранее состоявшихся судебных заседаний судебный пристав-исполнитель Илишевского РО СП [] пояснил, что в производстве районного отдела судебных приставов на исполнении действительно находится исполнительное производство № [] о взыскании денежных средств в размере 1065603,50 руб. с [] в пользу [], возбужденное 25 июня 2014 года.

Выслушав истца [REDACTED], ее представителя Давлетшина А.А., представителя ответчика [REDACTED] [REDACTED], изучив материалы дела, исследовав материалы исполнительного производства № [REDACTED], суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно положениям п.п.1, 2 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии с положениями п.1 ст. 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Судом установлено, что решением Орджоникидзевского районного суда г. Уфы РБ от 18 марта 2014 года с учетом изменений, внесенных апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РБ от 22 мая 2014 года, постановлено взыскать с ИП [REDACTED] в пользу [REDACTED] денежные средства, уплаченные по договору, в размере 684269 рублей, компенсацию морального вреда 1000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя 342634,50 рублей, оплату экспертизы 30000 рублей, расходы на услуги представителя 7000 рублей, расходы по оформлению доверенности 700 рублей. Решение суда вступило в законную силу 22 мая 2014 года.

Постановлением судебного пристава – исполнителя [REDACTED] РОСП УФССП России по Республике Башкортостан от 25 июня 2014 года в отношении должника [REDACTED] возбуждено исполнительное производство, предметом исполнения по которому является взыскание задолженности в размере 1065603,50 рублей в пользу [REDACTED] по решению суда от 18 марта 2014 года.

Судом установлено, что третье лицо [REDACTED] с 16 апреля 2010 года является индивидуальным предпринимателем, что подтверждается выпиской из ЕГРИП.

06 мая 2010 года, за третьим лицом [REDACTED] было зарегистрировано право собственности на четыре нежилых помещения:

административное здание (литера А, А1, площадь 886,8 кв.м., кадастровый номер [REDACTED]);

деревообрабатывающая мастерская, (литер В, площадь 461 кв.м., кадастровый номер [REDACTED]);

заготовительное отделение цеха (литер Ж, площадь 316,7 кв.м., кадастровый номер [REDACTED]);

заготовительное отделение цеха по производству товаров народного потребления (литер Е, площадь 425,3 кв.м., кадастровый номер [REDACTED]),

расположенные по адресу: РБ, [REDACTED]

30 мая 2014 года по договору купли-продажи недвижимости № 1 [REDACTED] произвел отчуждение в собственность своего отца [REDACTED] вышеуказанные четыре нежилые помещения.

В дальнейшем, по договору купли-продажи от 3 апреля 2015 года ответчик [REDACTED] произвел отчуждение в собственность [REDACTED] заготовительное отделение цеха (литер Ж, площадь 316,7 кв.м., кадастровый номер [REDACTED]), по цене 200000,0 руб.

Решением Илишевского районного суда Республики Башкортостан от 20 апреля 2015 года исковые требования [REDACTED] к [REDACTED], [REDACTED] о признании сделки были удовлетворены.

Признана недействительной сделка купли-продажи объектов недвижимости, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED], а именно: гараж, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 531,4 кв. м, инв. № 5758, лит. А1, условный номер [REDACTED]; деревообрабатывающая мастерская, назначение нежилое, 2-этажный, общая площадь 461 кв. м, инв. № 5758, лит. В, условный номер [REDACTED]; заготовительное отделение цеха по производству товаров народного потребления, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 425,3 кв. м, инв. № 5758, лит. Е, условный номер [REDACTED]; заготовительное отделение цеха, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 316,7 кв. м, инв. № 5758, лит. Ж, условный номер: [REDACTED]; административное здание, назначение нежилое, 2-этажный, общая площадь 355,4 кв. м, инв. № 5758, лит. А, условный номер [REDACTED], заключенная между [REDACTED] и [REDACTED] 30 мая 2014 года (договор № 1 от 30 мая 2014 года).

Применены последствия недействительности сделки в виде возврата сторон в первоначальное положение.

Этим же решением постановлено погасить запись в ЕГРП о праве собственности [REDACTED] на вышеуказанные объекты недвижимости.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда РБ от 16 октября 2015 года решение Илишевского районного суда РБ от 20 апреля 2015 года отменено, по делу принято новое решение, которым искивые требования [REDACTED] удовлетворены частично:

признан недействительным договор купли - продажи от 30 мая 2014 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED] объектов недвижимости: гаража, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 531,4 кв. м, инв. № 5758, лит. А1, условный номер [REDACTED]; деревообрабатывающей мастерской, назначение нежилое, 2 -этажный, общая площадь 461 кв. м, инв. № 5758, лит. В, условный номер [REDACTED]; заготовительного отделения цеха по производству товаров народного потребления, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 425,3 кв. м, инв. № 5758, лит. Е, условный номер [REDACTED]; заготовительного отделения цеха, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 316,7 кв. м, инв. № 5758, лит. Ж, условный номер: [REDACTED]; административного здания, назначение нежилое, 2-этажный, общая площадь 355,4 кв. м, инв. № 5758, лит. А, условный номер [REDACTED], расположенных по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED];

признан недействительным договор купли-продажи от 3 апреля 2015 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED] объекта недвижимости - заготовительного отделения цеха, литер Ж, площадью 316,7 кв. м, с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED];

прекращено право собственности [REDACTED] на вышеуказанный объект недвижимости;

постановлено обязать [REDACTED] передать [REDACTED] объект недвижимости - заготовительное отделение цеха, литер Ж, площадью 316,7 кв. м, с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED]; обязать [REDACTED] передать [REDACTED] уплаченные по сделке 200000,0 руб.

Установлено также, что по договору купли-продажи от 04 апреля 2015 года ответчик [REDACTED] произвел отчуждение в собственность [REDACTED] следующие объекты недвижимости:

заготовительное отделение цеха по производству товаров народного потребления, находящееся в [REDACTED]; литер Е, площадью 425,30 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED];

деревобработывающую мастерскую, находящуюся в [REDACTED], литер В, общей площадью 461 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED]);

административное здание, находящееся в [REDACTED], литер А, А1, общей площадью 886,30 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED].

Стороны оценили указанные объекты недвижимости в 700000,0 руб.

Право собственности покупателя [REDACTED] на указанные объекты недвижимости было зарегистрировано 08 апреля 2015 года, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним были внесены соответствующие записи.

В соответствии с положениями ч.ч. 1, 3 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Истец [REDACTED] оспаривает договора купли – продажи от 04 апреля 2015 года по мотиву его мнимости.

Следовательно, юридически значимыми и подлежащими доказыванию по делу являются обстоятельства, связанные с наличием или отсутствием у сторон договора намерения создать соответствующие сделке юридические последствия.

Как следует из материалов дела и не оспаривалось сторонами, третье лицо (должник) [REDACTED] является сыном ответчика [REDACTED]

Спорные объекты недвижимости, реализованные по договору купли – продажи, исходя из технической характеристики, предназначены для ведения предпринимательской деятельности.

[REDACTED] и [REDACTED] не зарегистрированы в качестве индивидуальных предпринимателей и не являются руководителями юридических лиц.

Из договора электроснабжения № 370606502 от 24 марта 2015 года следует, что договор заключен ООО «Энергетическая бытовая компания Башкортостана» с [REDACTED]. Договор с [REDACTED] до настоящего времени не расторгнут, хотя собственник объектов был изменен, объекты недвижимости были приобретены [REDACTED] 04 апреля 2015 года.

Доказательств исполнения решения Орджоникидзевского районного суда г. Уфы от 18 марта 2014 года в добровольном порядке [REDACTED] суду не представлено.

Изложенные обстоятельства в их совокупности (отчуждение имущества по очевидно заниженной цене, сохранение имущества после заключения договора в пользовании продавца и его сына, наличие у третьего

лица [REDACTED], являющегося сыном ответчика [REDACTED] (значительной задолженности перед истцом), свидетельствуют о том, что намерения создать соответствующие договору купли – продажи юридические последствия у [REDACTED] и [REDACTED] не имелось, и что сделка была совершена с целью избежать возможного обращения взыскания на принадлежащее должнику [REDACTED] имущество. При этом, данной сделкой причинен вред имущественным правам взыскателя [REDACTED].

Суд полагает, что смена собственника носит формальный характер, так как должник продолжает владеть и пользоваться имуществом, на которое могло быть обращено взыскание. Переход права собственности на указанные нежилые помещения произошел по недействительной сделке, которая была заключена с одной единственной целью – избежать изъятия имущества судебными приставами-исполнителями для последующего удовлетворения требований о взыскании долга и неисполнения вступившего в законную силу решения суда.

[REDACTED] в действительности не вступила в права владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом, каких – либо действий по управлению имуществом не предпринимала.

Кроме того, суд учитывает тот факт, что оспариваемый договор купли-продажи объектов недвижимого имущества заключен между сторонами 04 апреля 2015 года, переход права собственности произошел 08 апреля 2015 года, то есть в период судебного разбирательства по делу по иску [REDACTED] к [REDACTED], [REDACTED] о признании сделки недействительной. О совершенной между сторонами сделке в момент принятия решения судом не было известно.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что оспариваемая истцом сделка по отчуждению [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED] указанного имущества является мнимой, то есть совершенной без намерения создать соответствующие юридические последствия, с целью избежать возможного обращения взыскания на принадлежащее должнику [REDACTED] имущество.

Суду не представлены причины отчуждения недвижимого имущества, в связи с чем суд соглашается с мнением истца [REDACTED] о том, что отчуждение произведено с целью уклониться от исполнения вступившего в законную силу решения суда.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований [REDACTED] о признании договора купли – продажи от 04 апреля 2015 года, заключенного между [REDACTED] и [REDACTED], недействительной сделкой.

По мнению суда, установленные выше обстоятельства продажи 04 апреля 2015 года недвижимого имущества [REDACTED] свидетельствуют о недобросовестном поведении (злоупотреблении правом) [REDACTED], который являясь одним из ответчиков по делу и, следовательно, будучи

осведомленным о том, что недвижимое имущество оспаривается в суде [REDACTED], и недобросовестном поведении [REDACTED], которая исходя из приведенных выше обстоятельств дела, при должной осмотрительности не могла не знать об оспаривании [REDACTED] приобретаемых ею объектов недвижимости.

В поведении [REDACTED] и [REDACTED] усматривается содействие [REDACTED] в достижении исключения возможного обращения взыскания на принадлежащее [REDACTED] имущество.

Действия [REDACTED] и [REDACTED] указывают на явное злоупотребление правом в смысле статьи 10 ГК РФ, и свидетельствуют об их недобросовестности как продавца и соответственно покупателя.

При изложенных обстоятельствах, данная сделка подлежит признанию недействительной.

Применяя последствия недействительности договора купли – продажи от 04 апреля 2015 года, суд прекращает право собственности [REDACTED] на объекты недвижимости, приобретенные по недействительной сделке и возлагает обязанность на [REDACTED] по передаче [REDACTED] следующих объектов недвижимого имущества: заготовительного отделения цеха по производству товаров народного потребления, деревообрабатывающей мастерской, административного здания, находящихся в [REDACTED], а на [REDACTED] по передаче [REDACTED] уплаченных по договору 700000 рублей.

Требования [REDACTED] о возмещении государственной пошлины основаны на ст.98 ГПК РФ и подлежат в связи с этим также удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194, 197, 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск [REDACTED] удовлетворить.

Признать недействительным договор купли – продажи от 04 апреля 2015 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED], объектов недвижимого имущества:

- заготовительного отделения цеха по производству товаров народного потребления, литер Е, общей площадью 425,30 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED];

- деревообрабатывающей мастерской, литер В, общей площадью 461 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED];

- административного здания, литер А, А1, общей площадью 886,30 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED],

расположенных по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED]

Прекратить право собственности [REDACTED] на объекты недвижимого имущества:

заготовительного отделения цеха по производству товаров народного потребления, литер Е, общей площадью 425,30 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED];

- деревообрабатывающей мастерской, литер В, общей площадью 461 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED];

- административного здания, литер А, А1, общей площадью 886,30 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED],

расположенных по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED].

Обязать [REDACTED] передать [REDACTED]

[REDACTED] следующие объекты недвижимого имущества:

заготовительного отделения цеха по производству товаров народного потребления, литер Е, общей площадью 425,30 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED];

- деревообрабатывающей мастерской, литер В, общей площадью 461 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED];

- административного здания, литер А, А1, общей площадью 886,30 кв.м., кадастровый номер объекта [REDACTED],

расположенных по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED].

Обязать [REDACTED] передать [REDACTED]

[REDACTED] 700000 (семьсот тысяч) рублей.

Настоящее решение является основанием для внесения соответствующих записей в ЕГРП.

Взыскать с [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] в пользу [REDACTED] судебные расходы по оплате государственной пошлины по 1600,0 рублей с каждого ответчика.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Башкортостан через районный суд в течение одного месяца со дня вынесения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 03 [REDACTED] 2016 года.

Судья Л.Я. Миннебаева

Копия верна:

Судья Илишевского районного суда
Республики Башкортостан

Л.Я. Миннебаева

