

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего судьи Хугаева А.Г.,

судей Клубничкиной А.В., Магоня Е.Г.,

при секретаре Медведевой Е.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании 29 марта 2017 года апелляционную жалобу Ситникова Игоря Витальевича на решение Одинцовского городского суда Московской области от 23 мая 2016 года по гражданскому делу по иску Ситникова Игоря Витальевича к Кузьминовой Марии Андреевне, Ибрагимову Исе Вахаевичу о признании недействительным договора купли-продажи и применении последствий недействительности сделки,

заслушав доклад судьи Клубничкиной А.В.,

объяснения представителя Кузьминовой М.А. – Алатырцевой Н.Ф.,

представителя Ситникова И.В. – Немчина М.С.,

УСТАНОВИЛА:

Ситников И.В. обратился в суд с иском к Кузьминовой М.А., Ибрагимову И.В. о признании недействительным договора купли-продажи от 18.03.2015 г., заключенного между Кузьминовой М.А. и Ибрагимовым И.В. в отношении жилого дома с КН 50:20:0000000:81116, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Заречье, ул. Сосновая, д. 39; земельного участка с КН 50:20:0020109:730, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Новоивановское, в районе дер. Сколково; земельного участка с КН 50:20:0020204:446, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Сосновая; земельного участка с КН 50:20:0020204:126, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 15; земельного участка с КН50:20:0020204:109, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 16, применении последствий недействительности сделки в виде возврата имущества Кузнецовой М.А.

Требования мотивированы тем, что Гагаринским районным судом г. Москвы были возбуждены дела № 2-602/2015 и № 2-1068/2015 по его иску к Кузьминовой М.А. о взыскании задолженности по договорам займа в сумме 1 223 320, 55 евро и 991 330 руб. В рамках указанных дел судом были приняты определения об обеспечении иска в виде наложения ареста на имущество Кузьминовой М.А. В связи с этим 23 января 2015 г. и 17 февраля 2015 г. судебными приставами-исполнителями были вынесены постановления о

запрете регистрационных действий со спорными объектами недвижимости, принадлежащими Кузьминовой М.А. 27 января 2015 г. в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись о запрещении сделок с указанным имуществом. Вступившими в законную силу решениями Гагаринского районного суда г. Москвы от 04.02.2015 г. по делу № 2-1068/2015 и от 26.05.2015 г. по делу № 2-602/2015 его исковые требования были удовлетворены, однако до настоящего времени ни одно из решений должником не исполнено. По ходатайству представителя Кузьминовой М.А. в период рассмотрения дел судебными приставами были сняты обеспечительные меры в виде запрета на совершение регистрационных действий (постановления от 19 марта 2015 г. и от 25 марта 2015 г.). Запись в ЕГРП о запрещении сделок погашена 26 марта 2015 г. Основанием для этого послужили письма «Таурус Банк» (ЗАО), согласно которым на счетах Кузьминовой М.А. якобы имелись достаточные денежные средства. 26 марта 2015 г. в ЕГРП был зарегистрирован переход права собственности в отношении всех земельных участков и жилого дома от Кузьминовой М.А. к Ибрагимову И.В. по договору купли-продажи от 18 марта 2015 г., то есть по договору, заключенному в период действия запрета на совершение сделок с данным имуществом. Полагает, что договор купли-продажи от 18.03.2015 г., заключенный между Кузьминовой М.А. и Ибрагимовым И.В., является ничтожной сделкой (п. 2 ст. 168 ГК РФ) поскольку при его заключении ответчиками было допущено злоупотребление правом, запрещенное п. 4 ст. 1 ГК РФ и п. 1 ст. 10 ГК РФ. В результате заключения оспариваемого договора он лишен возможности получить денежные средства с должника Кузьминовой М.А. за счет принадлежащего ей имущества, и задолженность последней перед ним до настоящего времени не погашена. Кроме того, предметом оспариваемого договора являлся жилой дом площадью 531,50 кв.м, тогда как на момент его заключения дом был существенно реконструирован и по данным технического паспорта по состоянию на 02.03.2015 г. имел площадь 1505,2 кв.м, что свидетельствует о том, что ответчики не предполагали создать правовые последствия из договора, а действовали с целью оперативного избавления Кузьминовой М.А. от имущества с целью недопущения обращения на него взыскания. О недобросовестности поведения приобретателя спорного имущества Ибрагимова И.В. свидетельствует факт перепродажи имущества в течение короткого времени, что подтверждается выписками из ЕГРП от 25.01.2016 г. о предоставлении документов на государственную регистрацию перехода права собственности. Действиями ответчиков нарушены его права как кредитора Кузьминовой М.А., поскольку в результате заключения оспариваемой сделки были выведены все ликвидные активы должника с целью воспрепятствования удовлетворению требований взыскателя.

В судебное заседание истец не явился, его представитель поддержал заявленные требования.

Ответчики Кузьминова М.А. и Ибрагимов И.В. в судебное заседание не явились. Их представители возражали против удовлетворения иска по доводам, изложенным в письменных отзывах.

30

Третье лицо – Управление ФСГРКК по Московской области своего представителя в суд не направило.

Решением суда от 23.05.2016 г. в удовлетворении иска Ситникову И.В. отказано, с чем последний не согласился и в апелляционной жалобе просит о его отмене как незаконного и необоснованного.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 28 сентября 2016 года решение Одинцовского городского суда Московской области от 23 мая 2016 года отменено, вынесено новое решение, которым исковые требования удовлетворены. Признан недействительным в силу ничтожности договор купли-продажи от 18 марта 2015 года, заключенный между Кузьминовой М.А. и Ибрагимовым И.В. в отношении спорного имущества, применены последствия недействительности ничтожной сделки. На Ибрагимова И.В. возложена обязанность возвратить Кузьминой М.А. спорное имущество, на Кузьминову М.А. возложена обязанность возвратить Ибрагимову И.В. денежные средства в сумме 200 000 000 рублей, полученные по договору купли-продажи.

Постановлением Президиума Московского областного суда от 8 февраля 2017 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 28 сентября 2016 года отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Проверив материалы дела, заслушав явившихся лиц, изучив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что истец не являлся стороной оспариваемого договора купли-продажи, не являлся собственником недвижимого имущества, являвшегося предметом договора, а также не представил доказательств нарушения его прав либо законных интересов оспариваемой сделкой и не оспаривал действий судебных приставов-исполнителей по снятию обеспечительных мер в установленном законом порядке.

Судебная коллегия не может согласиться с данными выводами суда, постановленными с нарушением норм материального права без учета фактических обстоятельств дела, по следующим основаниям.

Согласно п. 2 ст. 1 ГК РФ граждане (физические лица) и 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.

Частью 3 ст. 17 Конституции РФ установлено, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Данному конституционному положению корреспондирует п. 3 ст. 1 ГК РФ, в силу которого при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Согласно п. 4 ст. 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

31

Пунктом 1 ст. 10 ГК РФ закреплена недопустимость действий граждан и юридических лиц, осуществляемых исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

В целях реализации указанного выше правового принципа абз. 1 п. 1 ст. 10 ГК РФ установлена недопустимость осуществления гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действий в обход закона с противоправной целью, а также иного заведомо недобросовестного осуществления гражданских прав (злоупотребление правом).

В случае несоблюдения данного запрета суд на основании п. 2 ст. 10 ГК РФ с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

В силу п. 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Как разъяснил Верховный Суд Российской Федерации в пункте 1 постановления Пленума от 23.06.2015 г. № 25, добросовестным поведением, является поведение, ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Пунктом 7 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 25 от 23.06.2015 г. «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что если совершение сделки нарушает запрет, установленный п. 1 ст. 10 ГК РФ, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (пункты 1 или 2 статьи 168 ГК РФ).

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений под злоупотреблением правом понимается поведение управомоченного лица по осуществлению принадлежащего ему права, сопряженное с нарушением установленных в ст. 10 ГК РФ пределов осуществления гражданских прав, осуществляемое с незаконной целью или незаконными средствами, нарушающее при этом права и законные интересы других лиц и причиняющее им вред или создающее для этого условия. Под злоупотреблением субъективным правом следует понимать любые негативные последствия, явившиеся прямым или косвенным результатом осуществления субъективного права.

Одной из форм негативных последствий является материальный вред, под которым понимается всякое умаление материального блага, куда могут быть включены уменьшение или утрата дохода, а также необходимость новых расходов. В частности, злоупотребление правом может выражаться в отчуждении имущества с целью предотвращения возможного обращения на него взыскания.

По своей правовой природе злоупотребление правом - это всегда нарушение требований закона, в связи с чем злоупотребление правом,

32

допущенное при совершении сделок, влечет ничтожность этих сделок, как не соответствующих закону (ст. 10 и 168 ГК РФ).

Для установления наличия или отсутствия злоупотребления участниками гражданско-правовых отношений своими правами при совершении сделок необходимо исследование и оценка конкретных действий и поведения этих лиц с позиции возможных негативных последствий для этих отношений, для прав и законных интересов иных граждан и юридических лиц.

Следовательно, по делам о признании сделки недействительной по причине злоупотребления правом одной из сторон при ее совершении обстоятельствами, имеющими юридическое значение для правильного разрешения спора и подлежащими установлению, являются наличие или отсутствие цели совершения сделки, отличной от цели, обычно преследуемой при совершении соответствующего вида сделок, наличие или отсутствие действий сторон по сделке, превышающих пределы дозволенного гражданским правом осуществления правомочий, наличие или отсутствие негативных правовых последствий для участников сделки, для прав и законных интересов иных граждан и юридических лиц, наличие или отсутствие у сторон по сделке иных обязательств, исполнению которых совершение сделки создает или создаст в будущем препятствия.

Разрешая спор, суд не дал должной оценки действиям ответчиков на предмет их добросовестности и не применил вышеуказанные положения закона и разъяснения Пленума Верховного Суда РФ.

Как следует из материалов дела, 18.03.2015 г. между Кузьминовой М.А. и Ибрагимовым И.В. был заключен договор купли-продажи, по условиям которого Кузьмина М.А. продала, а Ибрагимов И.В. купил в собственность следующее недвижимое имущество: жилой дом общей площадью 531,50 кв.м, лит. А, А1, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Заречье, ул. Сосновая, д. 39; земельный участок с КН 50:20:0020109:730, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Новоивановское, в районе дер. Сколково; земельный участок с КН 50:20:0020204:446, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Сосновая; земельный участок с КН 50:20:0020204:126, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 15; земельный участок с КН 50:20:0020204:109, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 16, за 200 000 000 руб.

20.03.2015 г. Ибрагимовым И.В. и представителем Кузьминовой М.А. по доверенности Осовским В.Б. в Управление ФСГРКК по Московской области поданы документы для государственной регистрации перехода права собственности по вышеуказанному договору купли-продажи.

На момент заключения данного договора на основании решения Гагаринского районного суда г. Москвы от 04.02.2015 г. с Кузьминовой М.А. в пользу Ситникова И.В. были взысканы денежные средства в сумме

33

24 991 000 руб. и расходы по оплате госпошлины в размере 60 000 руб. В рамках рассмотрения данного дела 17.02.2015 г. в целях обеспечения иска судебным приставом-исполнителем было вынесено постановление о запрете регистрационных действий в отношении спорного имущества, а также гаражного бокса по адресу: Московская область, Одинцовский район, пгт-рп. Заречье, ул. Тихая, д. 1, корп. 3, машино-место № 34, принадлежащих Кузьминовой М.А.

Кроме того, на тот момент в производстве Гагаринского районного суда г. Москвы находился иск Ситникова И.В. о взыскании с Кузьминовой М.А. денежных средств в размере 1 223 320,55 Евро по договору займа от 24.02.2011 г. В рамках рассмотрения данного дела 23.01.2015 г. в целях обеспечения иска судебным приставом-исполнителем также вынесено постановление о запрете регистрационных действий в отношении спорного имущества, а также гаражного бокса по адресу: Московская область, Одинцовский район, пгт-рп. Заречье, ул. Тихая, д. 1, корп. 3, машино-место № 34, принадлежащих Кузьминовой М.А.

Государственная регистрация ограничения (обременения) права – арест недвижимого имущества произведена УФСГРКК по Московской области 27.01.2015 г., о чем Кузьминова М.А. была уведомлена государственным регистратором 29.01.2015 г.

Решением Гагаринского районного суда г. Москвы от 26.05.2015 г. иск Ситникова И.В. к Кузьминовой М.А. о взыскании задолженности в размере 1 223 320,55 Евро был удовлетворен.

Постановлениями судебных приставов-исполнителей от 25.03.2015 г. и от 19.03.2015 г. соответственно меры о запрете регистрационных действий в отношении вышеуказанного имущества отменены ввиду того, что требования исполнительного документа исполнены в полном объеме, у должника имеются открытые счета в кредитных организациях, на которых принадлежащих должнику денежных средств достаточно для удовлетворения требований исполнительного документа.

Основаниями для отмены мер о запрете регистрационных действий послужили письма «Таурус Банка» (ЗАО) от 19.03.2015 г. и от 24.03.2015 г. о наличии у Кузьминовой М.А. на открытых в банке счетах денежных средств, содержащих противоречивые сведения об остатках денежных средств на счетах.

26.03.2015 г. произведена государственная регистрация права собственности Ибрагимова И.В. на спорные объекты недвижимого имущества по договору купли-продажи от 18.03.2015 г.

До настоящего времени взысканная судебными решениями задолженность Кузьминовой М.А. перед Ситниковым И.В. не погашена.

Как следует из ответа судебного пристава-исполнителя Гагаринского ОСП УФССП по Москве от 01.03.2016 г., в рамках исполнительных производств, возбужденных в отношении должника Кузьминовой М.А. в пользу взыскателя Ситникова И.В., наложен арест на принадлежащее должнику АМТС Мерседес-Бенц GL500, объекты недвижимого имущества за должником не зарегистрированы, денежных средств на счетах, открытых на имя Кузьминовой М.А., не имеется.

34

Согласно ответу МРОСПОИП УФССП по Москве от 14.04.2016 г., у должника Кузьминовой М.А. отсутствует имущество, на которое в соответствии с действующим законодательством возможно обратиться взыскание.

Анализ обстоятельств дела и совокупность представленных доказательств свидетельствует о том, что оспариваемый договор купли-продажи от 18.03.2015 г. был заключен между ответчиками в период, когда у Кузьминовой М.А. имелись денежные обязательства перед истцом, в том числе, подтвержденные судебными решениями, при этом ответчики достоверно знали о наличии запрета на совершение регистрационных действий в отношении спорного имущества, наложенного судебными приставами-исполнителями, зарегистрированного в органах государственной регистрации.

Из вышеприведенного следует, что действия Кузьминовой М.А. фактически привели к невозможности удовлетворения требований кредитора из стоимости указанного имущества, в связи с чем такие действия подлежали оценке судом с учетом положений ст. 10 ГК РФ, о чем заявлял в своем иске Ситников И.В.

Учитывая обстоятельства данного дела, а именно действия ответчиков, изначально знавших о незаконности заключаемого ими договора купли-продажи при наличии неисполненной Кузьминовой М.А. обязанности по возврату задолженности истцу, и осознававших, что данные действия приведут к невозможности удовлетворения требований кредитора из стоимости спорного имущества, а также то, что совершенная сделка влечет для Ситникова И.В. как кредитора Кузьминовой М.А. негативные последствия, поскольку создает препятствия для возврата истцу долга за счет спорного имущества ответчика при отсутствии исполнения со стороны Кузьминовой М.А., судебная коллегия приходит к выводу о том, что исковые требования Ситникова И.В. о признании недействительным договора купли-продажи от 18.03.2015 г., подлежат удовлетворению на основании статей 10, 168 ГК РФ.

С учетом установленных по делу обстоятельств, судебная коллегия считает необходимым принять по делу новое решение, которым удовлетворить исковые требования Ситникова И.В. в полном объеме.

В силу п. 3 ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки по своей инициативе, если это необходимо для защиты публичных интересов, и в иных предусмотренных законом случаях (пункт 4 статьи 166 ГК РФ).

Как разъяснено в пункте 79 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" суд вправе применить последствия недействительности ничтожной сделки (реституцию) по своей инициативе, если это необходимо для защиты

35
публичных интересов, а также в иных предусмотренных законом случаях (пункт 4 статьи 166 ГК РФ).

Как усматривается из материалов дела, обращаясь в суд с иском о признании недействительным договора купли - продажи недвижимости от 18.03.2015 г., заключенного между Кузьминовой М.А. и Ибрагимовым И.В., истец Ситников И.В. просил применить последствия недействительности этого договора купли - продажи в виде возврата имущества Кузьминовой М.А. (л.д.9, т.1).

Ибрагимов И.В. с иском в суд о применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде взыскания в его пользу с Кузьминовой М.А. 200 000 000 рублей не обращался.

Кроме того, в суд апелляционной инстанции, от Кузьминовой М.А. поступило заявление о признании обстоятельств и признании иска, в обоснование указав, что сделка фактически была совершена безвозмездно, с целью вывода имущества из-под угрозы обращения взыскания, Ибрагимов И.В. является номинальным покупателем.

Исходя из изложенного, у судебной коллегии, не имеется правовых оснований возлагать на Кузьминову М.А. обязанность возвратить денежные средства в размере 200 000 000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 193, 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Одинцовского городского суда Московской области от 23 мая 2016 года отменить.

Постановить по делу новое решение, которым исковые требования Ситникова Игоря Витальевича удовлетворить.

Признать недействительным в силу ничтожности договор купли-продажи от 18 марта 2015 года, заключенный между Кузьминовой Марией Андреевной и Ибрагимовым Исой Вахаевичем, в отношении следующего недвижимого имущества:

жилого дома с КН 50:20:0000000:81116, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Заречье, ул. Сосновая, д. 39;

земельного участка с КН 50:20:0020109:730, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Новоивановское, в районе дер. Сколково;

земельного участка с КН 50:20:0020204:446, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Сосновая;

земельного участка с КН 50:20:0020204:126, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 15;

земельного участка с КН 50:20:0020204:109, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 16.

Применить последствия недействительности ничтожной сделки.

Обязать Ибрагимова Ису Вахаевича возвратить Кузьминовой Марии Андреевне следующее недвижимое имущество:

жилой дом с КН 50:20:0000000:81116, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Заречье, ул. Сосновая, д. 39;

земельный участок с КН 50:20:0020109:730, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Новоивановское, в районе дер. Сколково;

земельный участок с КН 50:20:0020204:446, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Сосновая;

земельный участок с КН 50:20:0020204:126, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 15;

земельный участок с КН 50:20:0020204:109, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 16.

Настоящее решение является основанием для прекращения права собственности Ибрагимова Исы Вахаевича на жилой дом с КН 50:20:0000000:81116, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Заречье, ул. Сосновая, д. 39; земельный участок с КН 50:20:0020109:730, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Новоивановское, в районе дер. Сколково; земельный участок с КН 50:20:0020204:446, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Сосновая; земельный участок с КН 50:20:0020204:126, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 15; земельный участок с КН 50:20:0020204:109, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., в районе пос. Заречье, ООО «Фонд развития Международного университета», филиал «Кунцево», уч. 16.

Председательствующий

Судьи





Однцовский городской суд
Московской области
пр. пронумеровано и скреплено
печатью _____
подпись _____

Листов