

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

11 февраля 2021 года г. Ачинск, ул. Назарова, 28Б

Ачинский городской суд Красноярского края в составе председательствующего судьи Порядиной А.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Аневич В.А., с участием истца Щепиной Л.А., представителя истца Томака Е.А., действующего на основании письменного ходатайства,

ответчика Субботиной Ю.С., третьего лица Щепина Н.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Щепиной Людмилы Андрияновны к Субботиной Юлии Сергеевне о признании договора купли-продажи недвижимости недействительным, применении последствий недействительности сделки,

У С Т А Н О В И Л:

Щепина Л.А. обратилась в суд с иском к Субботиной Ю.С. о признании договора купли-продажи недвижимости недействительным, применении последствий недействительности сделки, мотивируя свои требования тем, что в 2017 году Субботина Ю.С. обратилась к ней с просьбой помочь обналичить материнский капитал, оформив фиктивную сделку купли-продажи принадлежащего ей дома, расположенного по адресу: <адрес>, с использованием средств материнского капитала, без фактической передачи ей денежных средств, затем через год - полтора вернуть ей дом по договору дарения. На указанных условиях 19.12.2017 г. между ними была оформлена сделка. По условиям договора купли-продажи Субботина Ю.С. должна была передать сразу 291 974 руб., а через пять дней после регистрации сделки оставшуюся сумму в размере 408 026 руб., всего 700 000 руб. Фактически денежные средства ей не были получены, из дома она не выселялась, продолжает в нем проживать, поскольку иного жилья не имеет. На основании изложенного, просит признать договор купли-продажи от 19.12.2017 г., заключенный с Субботиной Ю.С., недействительным, применить последствия недействительности сделки – вернуть ей спорный дом, признав за ней право собственности на него (л.д. 3 т.1).

Определениями суда от 17.03.2020, 08.05.2020 г., 19.06.2020 г., 08.07.2020 г., 10.08.2020 г., 07.09.2020 г. к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Государственному учреждению - Управлению Пенсионного фонда Российской Федерации в г. Ачинске Красноярского края (межрайонное), ООО "Капитал-Сибирь", Щепин Н.Г., Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, ГУ - Отделение Пенсионного фонда России по Красноярскому краю, Отдел по защите прав детей администрации г. Ачинска (л.д. 1, 51, 100, 111, 123,146 т.1).

Истец Щепина Л.А. в судебном заседании заявленные требования поддержала в полном объеме, по основаниям, изложенным в исковом заявлении, дополнительно пояснила, что в октябре 2017 года ее сын Щепин Н.Г. с его гражданской женой Субботиной Ю.С. и детьми переехали жить к ней, с ноября 2017 года начали уговаривать помочь обналичить материнский капитал, она согласилась. Договорились, что дом они ей вернут по документам обратно черезгод-полтора. Для получения средств материнского капитала они обратились в агентство недвижимости "Семь слонов", где им подготовили все документы, с которыми они пошли в агентство, где их встретил Дмитрий, еще раз обговорили детали, договорились, что Субботина Ю.С. получит на руки 408 000 руб., по документам дом оценили в 700 000 руб. Договор купли-продажи с Субботиной Ю.С. был заключен с целью получения Субботиной Ю.С. средств материнского капитала, желания отчуждать дом у нее (Щепиной Л.А.) не было. Акт приема-передачи жилого дома не подписывали, фактически дом Субботиной Ю.С. не передавался. Деньги Субботиной Ю.С. в агентстве обещали перевести через пару дней, однако ей (Щепиной Л.А.) денежные средства не передавались, средства за дом не получила, Субботина Ю.С. ей денежные средства за дом не передавала. Сын с невесткой купили на средства материнского капитала автомобили. Она (Щепина Л.А.) в доме сделала ремонт за счет своих средств, а такжечтобы помочь сыну получить водительское удостоверение, оплатив его штраф, и сделать мужу памятник на могиле, для этих целей брала кредиты 16.08.2018 и 18.08.2018 в банках. Впоследствии кредиты оплачивала сама с заработной платы и пенсии. Сына Щепина Н.Е. в мае 2019 года отправили

отбывать наказание в колонию, в это время ее старшая дочь узнала, что дом принадлежит Субботиной Ю.С. После этого Субботиной Ю.С. предложили вернуть дом, она отказалась и сама выехала из дома с детьми 01.06.2019 г., ее никто не выгонял. Иного жилья не имеет, после подписания договора купли-продажи продолжала проживать в спорном доме, сохраняя регистрацию по месту своего жительства с 1993 года, оплачивала и оплачивает коммунальные услуги за дом. Неоднократно обращалась к Субботиной Ю.С. с просьбой выполнить обещание и вернуть ей дом назад, однако последняя отказывалась, после освобождения сына в феврале 2020 года, сын с невесткой также отказали ей в этом, после чего она обратилась в суд.

Представитель истца Томак Е.А., действующий на основании ходатайства (л.д.86 т.1), в судебном заседании заявленные требования поддержал, дополнительно пояснил, что сделка купли-продажи между Щепиной Л.А. и Субботиной Ю.С. заключена формально. Фактически денежные средства Щепиной Л.А. за домне передавались, после регистрации сделки с дома она не выезжала, продолжает там проживать, несет бремя содержания имущества, дом Субботиной Ю.С. по акту приема-передачи не передавала. Договор купли-продажи был заключен лишь для получения Субботиной Ю.С. средств материнского капитала. Доказательств наличия у ответчика и передачи денежных средств Щепиной Л.А. в размере 291 974 руб. ответчик не представила, также как и передачи истцу средств материнского капитала в размере 408 026 руб. Субботина Ю.С. переехала со спорного дома и им не пользуется с июня 2019 года, расходы по его содержанию не несет.

Ответчик Субботина Ю.С. в судебном заседании по исковым требованиям возражала в полном объеме. Суду пояснила, что за счет средств материнского капитала она с гражданским мужем Щепиным Н.Г. хотели приобрести комнату в общежитии, но Щепина Л.Н. неоднократно в разговоре предлагала купить ее дом, на что они согласились. Ее тетя Лобецкая Л.В. (пенсионер на протяжении 20 лет, размер пенсии 12 000 руб.), накопила ей денежные средства в размере 300 000 руб., накопления хранила дома. Тетя предложила ей (Субботиной Ю.С.) искать для покупки жилье, сообщила, что готова добавить на покупку дома 300 000 руб. После чего обратились к риэлтору Наталье в агентство недвижимости "Семь слонов" для оформления документов по продаже дома. Поскольку у них были хорошие отношения с Щепиной Л.А., то в середине октября 2017 года с Щепиным Н.Г. и детьми они переехали в дом, стали жить вместе с Щепиной Л.Н., которая очень любила своего внука Михаила, и всегда хотела, чтобы дом достался ему. Восстановив домовую книгу, поскольку имевшаяся у Щепиной Л.А. была старая, она (Субботина Ю.С.) забрала деньги у тети в размере 300 000 руб. и передала их Щепиной Л.А. в счет покупки дома, однако расписку не взяла. В устной форме договорились, что после продажи дома Щепина Л.А. останется в нем проживать, поскольку знали, что иного жилья она не имеет. Щепину Л.А. никто не выселял и не планировал это делать. Получив денежные средства по договору займа, она (Субботина Ю.С.) также передала их Щепиной Л.А. в полном объеме, но расписку не взяла. На вырученные от продажи дома денежные средства Щепина Л.А. сделала себе зубопротезирование, давала им на ремонт спорного дома, а также на покупку автомобиля в размере 100 000 руб., возможно, помогла закрыть ипотеку старшей дочери. В январе 2018 года они купили вторую машину, в настоящее время продали ее, документы не оформляли. Куда Щепина Л.А. потратила остальные денежные средства ей не известно. Целью заключения договора купли-продажи являлось приобретение жилого дома, а не получение средств материнского капитала. Также Щепина Л.А. брала кредит на оплату штрафа Щепину Н.Г. в размере 30 000 руб. и на памятник мужу. Когда Щепин Н.Г. был направлен для отбывания наказания, приехала дочь Щепиной Л.А. и стала угрожать, требовать вернуть дом Щепиной Л.А., по этой причине она с детьми переехала, и сейчас живет в съемной квартире. Требования о выселении Щепиной Л.А. не заявляли, за дом коммунальные платежи не оплачивает, налог на недвижимость также не уплачен.

Третье лицо Щепин Н.Г. в судебном заседании по исковым требованиям возражал, указав, что Субботина Ю.С. сирота, ее воспитывала тетя, которая и помогла накопить ей денежные средства для покупки жилья. Щепина Л.А. знала, что они хотели купить комнату в общежитии, однако сама предложила им купить ее дом. Конфликтов с матерью никогда не было, они договорились, что после продажи дома она продолжит в нем жить. Денежные средства за покупку дома первый раз передали матери в ноябре 2017 года, затем остальную сумму, расписку у матери брать не стали. Из этих денег 100 000 руб. мать давала на покупку автомобиля, а также давала на ремонт спорного дома, куда потратила остальные деньги ему неизвестно. Также мать брала кредит для него, чтобы оплатить штраф в размере 30 000 руб. и получить водительское удостоверение, а также для покупки памятника отцу. Когда его осудили, мать рассказала о продаже дома своей дочери, после чего она стала настраивать мать против них. Сейчас мать находится под

влиянием сестры, и мириться не желает. Полагает, что мать осознанно продала им свой дом, ее никто не выселял и не планировал это делать.

Представитель третьего лица ООО "Капитал-Сибирь" уведомленный неоднократно о слушании дела заказными письмами с уведомлением по юридическому адресу: г. Ачинск, 8 микр., д.13, пом. 73, конверты возвращены в адрес суда по истечении срока хранения(л.д.55-64,65,77-78,105-106,109-110,126-127,186,213-213а,235 т.1, л.д. 2 т.2), в суд не явился, отзыв не представил.

Помимо этого, информация о дате и времени рассмотрения дела размещена на официальном сайте Ачинского городского суда на [htt:achinsk.krk.sudrf.ru](http://achinsk.krk.sudrf.ru) посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с ч. 1 ст. 35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами. Лица, участвующие в деле, несут риск совершения или не совершения ими процессуальных действий (ч. 2 ст. 35 ГПК РФ).

Статья 165.1 ГК РФ предусматривает, что заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Суд принял предусмотренные законом меры по извещению третьего лица о судебном заседании по юридическому адресу ООО «Капитал-Сибирь». Действия третьего лица о неполучении почтовой корреспонденции судом расценены как избранный им способ реализации процессуальных прав, не могущий являться причиной задержки рассмотрения дела по существу, в связи с чем дело рассмотрено в отсутствие третьего лица.

Представитель третьего лица ГУ - Отделение Пенсионного фонда России по Красноярскому краю уведомленный о слушании дела судебным извещением, в суд не явился. Представитель Кириенкова Е.Н., действующая по доверенности от 23.12.2020 г., в представленном отзыве просила рассмотреть дело в отсутствие представителя Управления, указав, что ТО ПФР исполнил свои обязательства перед владельцем государственного сертификата, перечислив средства материнского капитала на основании решения об удовлетворении заявления о распоряжении средствами. В случае удовлетворения исковых требований, Субботина Ю.С. обязана вернуть денежные средства в сумме 453 026 руб. на счет ГУ - Отделение Пенсионного фонда России по Красноярскому краю (л.д. 158-160, 166-167,215 т.1, л.д. 64 т. 2).

Представитель Государственного учреждения - Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в г. Ачинске Красноярского края (межрайонное) Трухина И.М., действующая по доверенности, в представленном отзыве указала, что применение последствий недействительности сделки купли-продажи жилого помещения, оплата по которому произведена за счет средств материнского капитала, влечет за собой возврат денежных средств пенсионному органу (л.д. 40 т.1).

Представитель третьего лица Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, уведомленный о слушании дела судебным извещением (л.д.1 т.2), в суд не явился. Представитель Лотря О.И., действующая по доверенности от 24.12.2019 г., в представленном отзыве просила рассмотреть дело в отсутствие представителя Управления, указав, что 19.12.2017 г. в КГБУ "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" обратилась Щепина Л.А. с заявлением о регистрации перехода права, Субботина Ю.С. с заявлением о регистрации права собственности, ипотеки в силу закона на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, был представлен договор купли-продажи от 19.12.2017 г. Оснований для отказа в осуществлении государственной регистрации не было установлено, в связи с чем 09.01.2018 г. государственная регистрация была осуществлена (л.д. 154-156 т.1).

Представитель третьего лица Отдела по защите прав детей администрации г. Ачинска уведомленный о слушании дела судебным извещением (л.д.1 т.2), в суд не явился. Представитель и.о. начальника отдела Аношкина Г.Э., в представленном отзыве просила рассмотреть дело в отсутствие представителя, указав, что возражает против исковых требований, так как в случае признания сделки ничтожной будут ухудшены имущественные права несовершеннолетних (л.д. 162 т.1).

Из показаний свидетеля Правитель Н.Г., допрошенной в судебном заседании, следует, что она является сестрой Щепина Н.Г., неоднократно она говорила матери Щепиной Л.А. не обналичивать материнский капитал под свой дом. После рождения ребенка в 2017 году Щепин Н.Г. и Субботина

Ю.С. захотели обналичить материнский капитал, тогда она забрала у матери документы на дом, после чего Щепин Н.Г. пообещал ничего не делать с домом. Однако в декабре 2017 года оформили сделку купли-продажи. Только в мае 2019 года они с матерью узнали, что собственником дома является Субботина Ю.С., после чего обратились к ней и попросили вернуть дом. Субботина Ю.С. сказала, что как только Щепин Н.Г. закончит отбывать наказание, то они все сделают, но так дом и не вернули. Субботина Ю.С. с детьми жила в доме матери, пока не стали требовать вернуть дом обратно. Денежные средства Щепиной Л.А. за дом не передавали. Получив средства материнского капитала, Щепин Г.Г. и Субботина Ю.С. купили автомобили, было 3 ВАЗа и газель, намерены были сдавать их в аренду. Щепина Л.А. в настоящее время проживает в доме, иного жилья не имеет. Зубопротезирование Щепина Л.А. сделала за счет своих средств. Также Щепина Л.А. брала кредит около 60 000 руб. на памятник отцу и ремонт дома.

Как следует из показаний свидетеля Каличкина А.М., допрошенного в судебном заседании, он является соседом Щепиной Л.А., в ноябре 2017 года Щепина Л.А. обратилась к нему за советом, сообщила, что Субботина Ю.С. хочет обналичить материнский капитал, заключить фиктивную сделку купли-продажи, дом обещали вернуть. Он посоветовал этого не делать. В январе 2018 года у дома Щепиной Л.А. стали появляться автомобили, со слов Щепиной Л.А. ему стало известно, что это Субботина Ю.С. обналичила материнский капитал, ими было куплено 3 машины. Щепина Л.А. ему говорила, что денег ей не давали, они ей были не нужны. В мае 2019 года Щепина Л.А. попросила его помочь оформить в собственность земельный участок, тогда и стало известно, что собственником дома является Субботина Ю.С. Со слов своей супруги ему известно, что на ремонт дома Щепина Л.А. брала кредит. Щепин Н.Г. и Субботина Ю.С. делали ремонт в доме, на что именно он не знает и не видел. В мае 2019 года Субботина Ю.С. с детьми выехала из дома.

Допрошенная в судебном заседании свидетель Щепина С.В. пояснила, что 4 года назад она выехала из дома <адрес>, тогда туда вселился Щепин Н.Г. с Субботиной Ю.С. После рождения второго ребенка, ей позвонили Щепин и Субботина, сказали, что хотят выкупить дом под материнский капитал, спросили не будет ли она против. На вопрос куда они денут маму, сказали, что она останется жить в доме. В доме сделали ремонт, маму изолировали от себя, сделали в дом два отдельных входа. 01.08.2018 г. к ней приехала мать Щепина Л.А. с сестрой и сообщили о сделке, у мамы был шок, сестра кричала, что мама осталась без жилья на улице, ее выгнали из дома. О деньгах ничего не говорили.

Выслушав истца, ее представителя, ответчика, третье лицо, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, суд считает искильные требования Щепиной Л.А. подлежащими удовлетворению.

В соответствии с 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.

Статьей 10 ГК РФ предусмотрено, что не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В силу ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу п. 1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Основной обязанностью продавца по договору купли-продажи является передача товара в собственность покупателя, а покупателя - оплата товара.

Согласно п. 1 ст. 549 Гражданского кодекса РФ, по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Исходя из приведенных норм материального права договор действителен, если он заключен при добровольном волеизъявлении сторон, а также правовой целью договора купли-продажи недвижимого имущества является переход права собственности на переданное продавцом покупателю имущество.

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (п. 1 ст. 209 ГК РФ).

Согласно 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). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В соответствии со ст.167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно. 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.

Мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна (пункт 1 статьи 170 ГК РФ).

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, следует учитывать, что стороны такой сделки могут также осуществить для вида ее формальное исполнение. Например, во избежание обращения взыскания на движимое имущество должника заключить договоры купли-продажи или доверительного управления и составить акты о передаче данного имущества, при этом сохранив контроль соответственно продавца или учредителя управления за ним. Равным образом осуществление сторонами мнимой сделки для вида государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество не препятствует квалификации такой сделки как ничтожной на основании пункта 1 статьи 170 ГК РФ.

Установление факта того, что стороны на самом деле не имели намерения на возникновение, изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей, обычно порождаемых такой сделкой, является достаточным для квалификации сделки как ничтожной. В то же время, сокрытие действительного смысла сделки должно находиться в интересах обеих ее сторон. Совершая сделку лишь для вида, стороны правильно оформляют все документы, но создать реальные правовые последствия не стремятся. Поэтому факт расхождения волеизъявления с волей устанавливается судом путем анализа фактических обстоятельств, подтверждающих реальность намерений сторон. Обстоятельства устанавливаются на основе оценки совокупности согласующихся между собой доказательств.

Как следует из материалов дела, Щепина Л.А. на основании договора купли-продажи от 13.02.1993 г. являлась собственником жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> (л.д.57, 34 т.2).

Из пояснений Щепиной Л.А. следует, что она по предложению Субботиной Ю.С. с целью помочь обналичить материнский капитал, совершила сделку купли-продажи, принадлежащего ей дома. Через год-полтора дом ей должны были вернуть по договору дарения.

В указанном доме на регистрационном учете состоят Щепина Л.А. с 20.04.1993 г., Щепин Н.Г. с 28.07.2004 г., Субботина Ю.С. с 09.10.2014 г., Субботин С.В. с 09.10.2014 г., Щепин М.Н. с 14.09.2017 г. (л.д. 170-176 т.1, л.д. 23-27 т.2).

19 декабря 2017 года Щепина Л.А. заключила с Субботиной Ю.С. договор купли-продажи жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>. Права на земельный участок, на котором расположен жилой дом не оформлялись. В соответствии с условиями договора купли-продажи, отчуждаемый жилой дом оценен сторонами в сумме 700 000 руб. Денежные средства за жилой дом в размере 408 026 руб. будут переданы покупателем продавцу в течении 5 рабочих дней после регистрации настоящего договора в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за счет заемных средств ООО "Капитал-Сибирь", согласно договору займа, заключенному между Субботиной Ю.С. и ООО "Капитал-Сибирь" 19.12.2017 г. в <адрес> <адрес>. Жилой дом будет находиться в залоге у ООО "Капитал-Сибирь" до полного исполнения обязательств по договору займа от 19.12.2017 г., заключенного с Субботиной Ю.С. Денежные средства в размере 291 974 руб. переданы покупателем продавцу до подписания настоящего договора за счет собственных средств (пункт 1).(л.д. 10).

Согласно п. 4 договора, продавец передала отчуждаемый дом до подписания настоящего договора, т.е. договор имеет силу передаточного акта.

Между ООО "Капитал-Сибирь" и Субботиной Ю.С. 19 декабря 2017 года заключен договор займа, по условиям которого Субботина Ю.С. получила займ в размере 408 026 руб. для приобретения жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, на срок до 01.04.2018 г. с уплатой процентов по договору займа. Жилой дом будет находиться в залоге у ООО "Капитал-Сибирь" до полного исполнения сторонами своих обязательств (л.д. 32). Согласно справке директора ООО «Капитал-Сибирь» Кузикова Д.А. на 12.01.2018 остаток долга Субботиной Ю.С. составляет 408 026 руб., проценты за пользование займом 45 000 руб., всего задолженность по договору займа составляет 453 026 руб. (л.д. 33).

В соответствии с п. 2.1 указанного договора займодавец обязуется предоставить денежные средства заемщику следующим образом: сумма 5 000 руб. в день подписания настоящего договора путем перечисления с расчетного счета ООО "Капитал-Сибирь" на счет №, открытый на имя заемщика в ПАО "Сбербанк". Сумма 403 026 руб. после получения и предоставления займодавцу зарегистрированного договора купли-продажи от 19.12.2017 г., в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии возникновения ипотеки в силу закона на недвижимое имущество в пользу займодавца, путем перечисления с расчетного счета ООО "Капитал-Сибирь" на счет №, открытый на имя заемщика в ПАО "Сбербанк".

Получение Субботиной Ю.С. денежных средств по договору займа в размере 5 000 руб., 20 000 руб., 383 026 руб., всего 408 026 руб., подтверждается платежными поручениями от 17.12.2017 г., 29.12.2017 г., 11.01.2018 г., а также выпиской по счету заемщика Субботиной Ю.С. (л.д. 37-38,39), и не оспаривалось ответчиком в ходе рассмотрения дела по существу.

12 января 2018 года Субботина Ю.С. обратилась в ГУ - Отделение Пенсионного фонда России по <адрес> с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала (л.д. 28) на улучшение жилищных условий, погашение основного долга и уплату процентов по займу с ООО «Капитал-Сибирь» на приобретение жилья в размере 453 026 руб. 15 февраля 2018 г. ОПФР по Красноярскому краю перечислило ООО "Капитал-Сибирь" средства материнского (семейного) капитала Субботиной Ю.С. в сумме 453 026 руб., что подтверждается платежным поручением №17471 (л.д. 80).

Право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> зарегистрировано за Субботиной Ю.С. 09.01.2018 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 81-83).

Заявляя о недействительности договора купли-продажи Щепина Л.А. указывает на совершение данной сделки лишь для вида, с намерением помочь Субботиной Ю.С. обналичить материнский капитал, продавать дом она не собиралась, денежных средств за дом не получала, из него не выезжала, проживает в нем постоянно.

В п. 8 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 5 (2017), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.12.2017 г., указано, что неисполнение покупателем обязанности по оплате переданного ему продавцом товара относится к существенным нарушениям условий договора купли-продажи.

Обстоятельства, свидетельствующие о мнимости договора купли-продажи от 19.12.2017 года, в рамках настоящего гражданского дела достоверно установлены. Судом установлено, что за спорное жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, денежные средства по договору от покупателя продавцу не передавались. Сделка купли-продажи от 19.12.2017 г. совершена с целью обналичить Субботиной Ю.С. материнский капитал, что подтверждается собранными по делу доказательствами, а также пояснениями свидетелей. Так, свидетели Правитель Н.Г., Каличкин А.М. суду пояснили, что в январе 2018 года Щепиным Н.Г. и Субботиной Ю.С. приобретено несколько автомобилей. Приобретение одного автомобиля стоимостью 100 000 руб. не отрицалось ответчиком Субботиной Ю.С. и третьим лицом Щепиным Н.Г. в ходе судебного заседания.

Кроме того, ответчиком Субботиной Ю.С., не имевшей постоянного источника дохода, не представлено доказательств наличия денежных средств в размере 300 000 руб., накопленных тетей, и последующей передачи суммы в размере 291 974 руб. Щепиной Л.А. Доказательств передачи Щепиной Л.А. денежных средств, полученных в займ у ООО "Капитал-Сибирь" в размере 408 026 руб. Субботиной Ю.С. также не представлено. При этом, указанная сумма была перечислена на счет Субботиной Ю.С. и получена ею лично.

Также судом учитывается, что после совершения оспариваемой сделки 19.12.2017 материальное положение Щепиной Л.А. не улучшилось, напротив, с целью оплаты штрафа за сына Щепина Н.Г., ремонта в доме, установки памятника мужу Щепиной Л.А. 16.08.2018 г. был получен потребительский кредит в ПАО

"Сбербанк России" на сумму 52 000 руб., который погашен ею ежемесячными платежами 21.01.2020 (л.д. 222,223), а также 18.08.2018 в размере 65 907,95 руб. в ПАО "Совкомбанк", который погашен Щепиной Л.А. ежемесячными платежами 19.07.2019 г. (л.д. 224).

При этом, пояснения истца о том, что кредиты ею были взяты, в том числе на ремонт в доме, объективно подтверждаются письменными доказательствами в виде кредитных договоров, а также показаниями свидетелей Правитель Г.Г. и Каличкина А.М. Помимо этого, свидетель Правитель Н.Г. суду пояснила, что мать Щепина Л.А. денежных средств за спорный дом не получала, а Щепин Н.Г. обещал ничего не делать с домом после того, как она (свидетель) забрала у матери старые документы на дом.

Ответчик Щепина Л.А. с регистрационного учета в жилом помещении не снималась, продолжает проживать в нем, что подтверждается домовою книгой, неся бремя содержания жилого дома, при этом Субботина Ю.С. исков о признании Щепиной Л.А. утратившей право пользования жилым помещением и (или) выселении из жилого помещения в суд не предъявляла, а равно как и мер по вселению в спорное жилое помещение.

Помимо этого, суд считает, что подписание договора купли-продажи лично Щепиной Л.А. не свидетельствует о законности оспариваемой сделки, поскольку для признания сделки соответствующей нормам гражданского закона необходимо, чтобы стороны сделки четко понимали ее правовую природу, и эта сделка должна соответствовать их действительной воле.

Помимо этого, ответчик Субботина Ю.С. не исполнила принятое на себя 12.01.2018 года обязательство (л.д.36 т.1) по оформлению в установленном законом порядке в общую собственность себя и детей с определением долей по соглашению в приобретенном жилом доме в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения, причину пояснить в судебном заседании не смогла.

Судом не принимаются во внимание доводы ответчика и третьего лица, указавших, что договорились с истцом о том, что Щепина Л.А. будет проживать в доме, поскольку доказательств этому не представлено, договор о безвозмездном пользовании или аренде жилого помещения в материалы дела не представлены, истец Щепина Л.А. отрицает наличие такой договоренности.

Также не производилась фактическая передача объекта недвижимости, освобождение дома от имущества, принадлежащего истцу.

Указанные выше обстоятельства свидетельствуют о том, что заключение договора купли-продажи от 19.12.2017 г. произошло вследствие незаконных и неправомерных действий со стороны Субботиной Ю.С. и риэлтора агентства «Семь слонов», направленных на получение займа и средств материнского капитала, т.е. формально, для регистрации договора купли-продажи в Росреестре, оформления займа в ООО «Капитал-Сибирь» и получения средств материнского капитала для его погашения, при этом продавец Щепина Л.А. денежные средства от продажи дома не получила.

Как следствие, судом установлена мнимость сделки, которая проявляется в расхождении воли и волеизъявления каждой из сторон, намерении сторон избежать соответствующих сделке правоотношений, создании перед третьими лицами видимости возникновения реально несуществующих прав и обязанностей. То есть, установлены обстоятельства, свидетельствующие о том, что стороны сделки, заключая договор купли-продажи, преследовали иную цель.

Таким образом, исковые требования Щепиной Л.А. к Субботиной Ю.С. о признании договора купли-продажи от 17 декабря 2017 года жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> применении последствий недействительности сделки подлежат удовлетворению.

Анализируя заявление ответчика Субботиной Ю.С. о пропуске истцом срока для обращения в суд, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 181 ГК РФ, срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

В силу ст. 199 ГК РФ, требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности,

о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Оспариваемый Щепиной Л.А. договор купли-продажи от 19.12.2017 года по основанию мнимости со стороны Субботиной Ю.С., так как она хотела обналечить материнский капитал, но Щепина Л.А. денежных средств по договору не получила, при этом Субботина Ю.С. и Щепин Н.Г. обещали через полгода – год вернуть ей имущество, т.е. заявляется о недействительности ничтожной сделки, в связи с чем, срок для предъявления требований о признании недействительным спорного договора и применения последствий его недействительности следует исчислять с момента, когда началось исполнение данного договора. Судом при рассмотрении требований установлено, что спорная сделка является мнимой, т.к. ничтожна и трехлетний срок давности для обращения в суд не истек.

Разрешая вопрос о применении последствий недействительности сделки в виде возврата жилого дома в собственность Щепиной Л.А., суд исходит из следующего.

Судом установлено, что Субботина Ю.С., как покупатель спорного имущества по договору купли-продажи от 19.12.2017 г., денежные средства за покупаемый объект не передала продавцу Щепиной Л.А., расписки о получении сумм по договору в материалы дела не представлены, получение денежных средств Щепиной Л.А. отрицается.

Применить двухстороннюю реституцию в данном случае не представляется возможным, поскольку суду не представлено доказательств произведения оплаты по договору купли-продажи от 19.12.2017 г. Щепиной Л.А.

По смыслу Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", предоставление дополнительной меры социальной поддержки в виде выделения денежных средств материнского (семейного) капитала имеет своей целью улучшение условий жизни семьи и направлено на защиту, в том числе, права собственности несовершеннолетних детей.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 10 Федерального закона средства материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться, в том числе на приобретение жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок, путем безналичного перечисления указанных средств, в том числе кредитной организации, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

При этом, как следует из правовой позиция ВС РФ при применении последствий недействительности сделки купли-продажи жилого помещения, оплата по которой произведена за счет средств материнского капитала, влечет за собой возврат денежных средств пенсионному органу, который перечислил их продавцу (п. 2 ст. 167 ГК РФ, ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ, п. 1 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ за третий квартал 2013 года (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 05.02.2014)

Из материалов дела установлено, что сделка купли-продажи от 19.12.2017 г. совершена лишь с целью обналечить Субботиной Ю.С. материнский капитал. Следовательно, в результате получения материнского капитала улучшение жилищных условий детей не наступило. Поскольку договор купли-продажи от 19 декабря 2017 года жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> признан недействительным, с Субботиной Ю.С. в пользу ГУ - Отделения Пенсионного фонда РФ в Красноярском крае подлежат взысканию средства материнского (семейного) капитала в сумме 453 026 руб.

Таким образом, исходя из совокупности установленных по делу обстоятельств и требований закона, суд считает необходимым искомые требования Щепиной Л.А. удовлетворить, признать недействительным договор купли-продажи от 19.12.2017 г., прекратить право собственности Субботиной Ю.С. на жилой дом, расположенный по <адрес>, применить последствия недействительности ничтожной сделки, стороны договора вернуть в первоначальное положение, признать право собственности за Щепиной Л.А. на указанный объект недвижимого имущества.

В соответствии со ст.144 ГПК РФ при удовлетворении иска принятые меры по его обеспечению сохраняют свое действие до исполнения решения суда, в связи с чем, меры по обеспечению иска, принятые определением суда от 19.06.2020 года о наложении ареста на спорное имущество сохраняют свое действие до исполнения решения суда.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Щепиной Л.А. удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи от 19 декабря 2017 г., заключенный между Щепиной Людмилой Андрияновной и Субботиной Юлией Сергеевной.

Прекратить право собственности Субботиной Юлии Сергеевны на жилой дом <адрес> края, с кадастровым номером №, зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 09 января 2018 г.

Применить последствия недействительности сделки, стороны договора вернуть в первоначальное положение, признав право собственности на жилой дом 1, общей площадью 38,6 кв.м., по ул. <адрес>, с кадастровым номером №, за Щепиной Людмилой Андрияновной.

Взыскать с Субботиной Юлии Сергеевны в пользу Государственного учреждения – Отделения Пенсионного фонда РФ в Красноярском крае средства материнского (семейного) капитала в сумме 453 026 (четыреста пятьдесят три тысячи двадцать шесть) рублей.

Обеспечительные меры, принятые определением Ачинского городского суда от 19.06.2020 года, в виде запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю совершать любые действия, направленные на государственную регистрацию прав, перехода прав, сделок в отношении жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> площадью 38,6 кв.м., сохранить до вступления решения суда в законную силу, после чего – отменить.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Ачинский городской суд.

Судья А.А. Порядина

Мотивированное решение изготовлено судом 18.02.2021 года.

