

Дело № 2-66/2021

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«15» марта 2021 года

г. Волгоград

Центральный районный суд г. Волгограда

в составе председательствующего судьи: Могильной Е.А.

при секретаре: Мазилкиной Д.Ю.

с участием истца Ефремова, представителя истца Масловой И.О., ответчика Парамоновой Е.Г., помощника прокурора Центрального района Максаковой Д.Д.

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Волгограде гражданское дело по иску Ефремова Н. А. к Парамоновой Е. Г., действующей в своих интересах и в интересах малолетней Парамоновой В. А., Парамоновой М. В. о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении, по встречному иску Парамоновой Е. Г. к Ефремову Н. А., УФССП по Волгоградской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» о признании незаконным постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию, признании торгов недействительными, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки,

У С Т А Н О В И Л:

Ефремов Н. А. обратился в суд с иском к Парамоновой Е. Г., действующей в своих интересах и в интересах малолетней Парамоновой В. А., Парамоновой М. В. о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении.

В обосновании иска указал, что на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги от 29.01.2020 года Краснооктябрьского РОСП УФССП России по Волгоградской области по исполнительному производству №...-ИП было реализовано с торгов имущество должника Парамоновой Е. Г., а именно квартира, расположенная по адресу: г. Волгоград, ..., право собственности на квартиру было зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ за Ефремовым Н.А.

Поскольку в спорной квартире зарегистрирована и проживает Парамонова Е. Г. и ее несовершеннолетние дети, указанное обстоятельство нарушает право истца как собственника на распоряжение принадлежащим ему имуществом.

С учетом уточненных требований просит признать Парамонову Е. Г., ДД.ММ.ГГГГ года рождения), Парамонову В. А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Парамонову М. В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения утратившими права пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Волгоград,

Выселить Парамонову Е. Г., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Парамонову В. А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Парамонову М. В., ДД.ММ.ГГГГ года рождения из жилого помещения по адресу: г. Волгоград, ул. им. Рокоссовского,

Парамонова Е. Г. обратилась в суд со встречным иском к Ефремову Н. А., УФССП по Волгоградской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» о признании незаконным постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию, признании торгов недействительными, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки.

В обосновании встречного иска указала, что в середине августа 2020 года ей стало известно, что принадлежащая ей на праве собственности квартира, расположенная по адресу: г. Волгоград, ... была арестована службой судебных приставов, в связи с наличием долгов на общую сумму в размере 700 000 рублей и впоследствии реализована с торгов.

Указанная квартира для истца и ее несовершеннолетних детей являлась единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

Полагает, что при проведении торгов были нарушены требования закона, предусмотренные ст. 446 ГПК РФ и ст. 46 Федерального закона «Об исполнительном производстве».

С учетом уточненных требований просит признать незаконным постановление судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП УФССП России по Волгоградской области в рамках исполнительного производства №...-ИП о передаче арестованного имущества квартиры, площадью 48, 4 кв.м., кадастровый №..., расположенной по адресу: г. Волгоград, ... на реализацию.

Признать недействительными торги квартиры площадью 48,4 кв.м., кадастровый №..., расположенной по адресу: г. Волгоград, ..., проведенные ДД.ММ.ГГГООО «Департамент аукционных продаж», победителем которых признан Ефремов Н.А.

Признать недействительной и применить последствия недействительности ничтожной сделки – договора купли-продажи квартиры кадастровый №..., расположенной по адресу: г. Волгоград, ... между ООО «Департамент аукционных продаж» и Ефремовым Н. А. от ДД.ММ.ГГГГ как сделки, нарушающей требование закона. Вернуть стороны сделки в первоначальное положение.

Применить последствия недействительности ничтожной сделки, признав недействительной запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности №... от ДД.ММ.ГГГГ на квартиру по адресу: г. Волгоград,

Вернуть недвижимое имущество – квартиру площадью 48,4 кв.м., кадастровый №..., расположенную по адресу: г. Волгоград, ... собственность истца Парамоновой Е. Г..

Взыскать с Ефремова Н. А. в пользу бюджета государственную пошлину в размере 16 042 рубля.

В судебном заседании Ефремов Н.А., представитель Маслова И.О. против встречных требований возражали, указали, что на момент передачи квартиры на реализацию у Парамоновой Е.Г. имелось иное недвижимое имущество, первоначальные иски поддерживали в полном объеме.

Парамонова Е.Г. встречные иски поддерживала, просила удовлетворить в полном объеме, против первоначальных требований возражала, указала, что ..., расположенная по адресу: г. Волгоград, ул. им. Рокоссовского, ... является для нее и ее несовершеннолетних детей единственным пригодным для проживания жилым помещением.

Помощник прокурора Максакова Д.Д. полагала встречные иски подлежащими удовлетворению, против первоначальных требований возражала.

Представитель ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области в судебное заседание не явился, предоставил возражения, в которых указал, что нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем, не относятся к нарушениям порядка проведения торгов.

Представитель ответчика ООО «Дирекция аукционных продаж» в судебное заседание не явился, о дате и времени судебного заседания извещен, о причинах неявки суд не уведомил, предоставил отзыв, в котором указал, что ООО «Департамент аукционных продаж» является

поверенным ответчика на основании государственного контракта и не может быть признано лицом, обязанным перед истцом.

Представитель отдела опеки и попечительства Администрации Центрального района, УФССП России по Волгоградской области, судебный пристав-исполнитель Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда Быкова О.О. в судебное заседание не явились, о дате и времени судебного заседания извещены, о причинах неявки суд не уведомили.

Поскольку лица, участвующие по делу извещены о дате и времени судебного заседания, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования Ефремова Н.А. о признании утратившими право пользования и выселении не подлежащими удовлетворению, встречные требования Парамоновой Е.Г. подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Статьей 12 Гражданского кодекса предусмотрено, что одним из способов защиты гражданских прав является признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, применение последствий недействительности ничтожной сделки.

С учетом разъяснений, содержащихся в пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», возможно предъявление исков и о признании недействительной ничтожной сделки.

На основании пункта 1 статьи 166 Гражданского кодекса в редакции, действовавшей на момент заключения оспариваемого договора купли-продажи, сделка недействительна по основаниям, установленным данным Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения (пункт 1 статьи 167 Гражданского кодекса).

Статьей 449 Гражданского кодекса предусмотрено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Споры о признании торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок.

В соответствии со ст. 3 ГПК РФ в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, вправе обратиться заинтересованное лицо.

Применительно к статье 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьям 11, 12, 166 и 449 Гражданского кодекса и разъяснениям пункта 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» заинтересованным лицом в признании сделки недействительной признается субъект, имеющий материально-правовой интерес в признании сделки недействительной, в чью правовую сферу эта сделка вносит неопределенность и на чье правовое положение она может повлиять (пункт 2.1 Определения Конституционного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 289-0-0).

В силу ст. 79 ч. 1 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» взыскание не может быть обращено на принадлежащее должнику-гражданину на праве собственности имущество, перечень которого установлен ГПК РФ.

Как указано в п. 3.1 Постановления Конституционного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 11-П, согласно статье 24 ГК Российской Федерации гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание и перечень которого устанавливается гражданским процессуальным законодательством. В системной связи с названной нормой находятся часть 4 статьи 69 и часть 1 статьи 79 Федерального закона «Об исполнительном производстве», предусматривающие в рамках общего порядка обращения взыскания на имущество должника правило, согласно которому при отсутствии или недостаточности у гражданина-должника денежных средств взыскание обращается на иное принадлежащее ему имущество, за исключением имущества, на которое взыскание не может быть обращено, и перечень которого установлен Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, а именно его статьей 446.

Такое правовое регулирование, запрещая обращать взыскание по исполнительным документам на определенные виды имущества в силу его целевого назначения, свойств и признаков, характеризующих субъекта, в чьей собственности оно находится, обусловлено стремлением федерального законодателя путем предоставления гражданину-должнику имущественного (исполнительского) иммунитета сохранить ему и лицам, находящимся на его иждивении, условия, необходимые для достойного существования.

В соответствии с абз. 1 и 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности - жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Из анализа приведенных норм следует, что взыскание по исполнительным документам на жилое помещение, принадлежащее должнику на праве собственности и являющееся для него и совместно проживающих в нем членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением, может быть обращено только при условии, что такие объекты недвижимости являются предметом ипотеки для удовлетворения требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Красноярского районного отдела судебных приставов возбуждено исполнительное производство №...-ИП в отношении Парамоновой Е. Г..

ДД.ММ.ГГГГ вынесено постановление об аресте принадлежащего должнику Парамоновой Е.Г. имущества.

В феврале 2019 года составлен акт о наложении ареста на жилое помещение квартиру, расположенную по адресу: г. Волгоград,

ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом исполнителем Красноярского РОСП г. Волгограда Быковой О.О. вынесено постановление о принятии результатов оценки.

ДД.ММ.ГГГГ вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Департамент Аукционных продаж» и Ефремовым Н.А. заключен договор купли-продажи арестованного имущества квартиры, расположенной по адресу: г. Волгоград,

ДД.ММ.ГГГГ составлен акт приема-передачи имущества к договору купли-продажи.

ДД.ММ.ГГГГ вынесено постановление об окончании исполнительного производства в связи с выполнением требования исполнительного документа.

Обращаясь с иском заявлением Парамонова Е.Г. указывает, что квартира, расположенная по адресу: г. Волгоград, ... для нее и ее несовершеннолетних детей является единственным пригодным для проживания жилым помещением.

Суд данные доводы принимает, поскольку они подтверждаются материалами дела.

Парамоновой Е. Г. жилое помещение, расположенное по адресу: г. Волгоград, ... принадлежало на праве собственности, на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ.

В указанной квартире зарегистрированы и проживают: Парамонова Е.Г. и ее несовершеннолетние дети Парамонова В. А., Парамонова М. В..

Из выписки Единого государственного реестра недвижимости следует, что ДД.ММ.ГГГГ Парамонова Е.Г. произвела отчуждение комнаты 42 ... городок, г. Волгограда, Волгоградской области.

Отчуждение комнаты произведено до передачи спорной квартиры на реализацию.

Таким образом, из материалов дела следует, что на момент проведения судебным приставом-исполнителем оценки, передачи арестованного имущества на торги квартира, расположенная по адресу: г. Волгоград, ... для Парамоновой Е.Г. и ее несовершеннолетних детей являлось единственно пригодным для проживания помещением.

В связи с чем, постановление судебного пристава-исполнителя от ДД.ММ.ГГГГ о передаче арестованного имущества на реализацию является незаконным, а состоявшиеся торги и договор купли-продажи квартиры недействительными.

Поскольку суд пришел к выводам об удовлетворении встречных исковых требований, требования Ефремова Н.А. к Парамоновой Е. Г., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей о признании утратившими право пользования, выселении не подлежат удовлетворению.

Признание недействительным договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, влечет последствия недействительности сделки, предусмотренные ст. 167 Гражданского кодекса РФ, в силу которых по общему правилу каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

Из ответа УФССП России по Волгоградской области следует, что ДД.ММ.ГГГГ в Краснооктябрьское районное отделение судебных приставов от реализации имущества поступили денежные средства в размере 1 600 083 рубля 05 копеек.

988 062 рубля 56 копеек возвращены на счет должника Парамоновой Е.Г., 27 001 рубль 11 копеек перечислены в федеральный бюджет, 157 332 рубля 88 копеек перечислены Межрайонной ИФНС России №...; 15 300 рублей перечислены ООО «Актив», 3 724 рубля 82 копейки перечислены в ООО «Концессии теплоснабжения», 50 504 рубля 24 копейки перечислены в ООО «Управляющая компания Центрального района», 19 679 рублей 45 копеек перечислены ООО «Константа», 2 897 рублей 84 копейки перечислены ООО «Газпром межрегионгаз Волгоград», 2 415 рублей 93 копейки перечислены МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство», 273 491 рубль 81 копейка перечислены на депозитный счет Центрального районного отдела судебных приставов.

Поступившие денежные средства в сумме 273 491 рубль 81 копейка распределены следующим образом: 254 964 рубля 26 копеек возвращены на счет должника Парамоновой Е.Г., 18 527 рублей перечислены ООО «УК Центрального района» в рамках исполнительного производства №...-ИП.

Учитывая, что денежные средства, поступившие от продажи квартиры, были перечислены на счета взыскателей, а также на счет должника Парамоновой Е.Г., а также в судебное заседание не предоставлены доказательства, что данные денежные средства были получены

Парамоновой Е.Г., суд полагает необходимым возложить обязанность на УФССП России по Волгоградской области возвратить Ефремову Н. А. денежные средства, уплаченные по договору купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Ефремова Н. А. к Парамоновой Е. Г., действующей в своих интересах и в интересах малолетней Парамоновой В. А., Парамоновой М. В. о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении – оставить без удовлетворения.

Встречные иски требования Парамоновой Е. Г. к Ефремову Н. А., УФССП по Волгоградской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» о признании незаконным постановления судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию, признании торгов недействительными, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки – удовлетворить частично.

Признать незаконным постановление судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП УФССП России по Волгоградской области от ДД.ММ.ГГГГ в рамках исполнительного производства №...-ИП о передаче арестованного имущества – квартиры площадью 48,4 кв.м., расположенной по адресу: г. Волгоград, ... на реализацию.

Признать недействительными состоявшиеся торги по продаже квартиры площадью 48,4 кв.м., кадастровый номер №..., расположенной по адресу: г. Волгоград, ..., проведенные ДД.ММ.ГГГГ ООО «Департамент аукционных продаж» победителем которых признан Ефремов Н. А..

Признать недействительным договор купли-продажи квартиры кадастровый номер №..., расположенной по адресу: г. Волгоград, ... между ООО «Департамент аукционных продаж» и Ефремовым Н. А. от ДД.ММ.ГГГГ.

Применить последствия недействительности сделки, признав за Парамоновой Е. Г. право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Волгоград, ..., кадастровый номер №....

Обязать УФССП России по Волгоградской области возвратить Ефремову Н. А. денежные средства, уплаченные по договору купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного ООО «Департамент Аукционных продаж» и Ефремовым Н. А..

Взыскать с Ефремова Н. А., УФССП по Волгоградской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» в доход местного бюджета расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 010 рублей 15 копеек с каждого.

В удовлетворении исковых требований Парамоновой Е. Г. к Ефремову Н. А., УФССП по Волгоградской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» о признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество на квартиру – отказать.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Волгоградский областной суд через Центральный районный суд гор. Волгограда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированный текст решения изготовлен 19 марта 2021 года.

Судья:

Е.А. Могильная