

Судья: Могильная Е.А. дело № 33-6790/2021

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Волгоград 7 июля 2021 года

Судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда в составе:

председательствующего судьи Федоренко И.В.,

судей Данилова А.А., Лымарева В.И.,

при секретаре судебного заседания Заболотней Н.Ю.,

с участием прокурора Маминой Н.Л.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-66/2021 по иску Ефремова Николая Анатольевича к Парамоновой Елене Геннадьевне, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних <.....>, <.....> о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении и по встречному иску Парамоновой Елены Геннадьевны к Ефремову Николаю Анатольевичу, УФССП России по Волгоградской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» о признании постановления судебного пристава-исполнителя о передачи арестованного имущества на реализацию незаконным, признании торгов недействительными, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки,

по апелляционной жалобе судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП России по Волгоградской области Быковой Ольги Олеговны

по апелляционной жалобе УФССП России по Волгоградской области в лице представителя по доверенности Назаровой Юлии Александровны

на решение Центрального районного суда г. Волгограда от 15 марта 2021 года, которым Ефремову Николаю Анатольевичу в удовлетворении исковых требований к Парамоновой Елене Геннадьевне, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних <.....> о признании утратившими право пользования жилым помещением и выселении, отказано. Встречные исковые требования Парамоновой Елены Геннадьевны к Ефремову Николаю Анатольевичу, УФССП по Волгоградской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» о признании постановления судебного пристава-исполнителя о передачи арестованного имущества на реализацию незаконным, признании торгов недействительными, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки удовлетворены в части. Признано незаконным постановление судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП России по Волгоградской области от 27 января 2020 года в рамках исполнительного производства №№ <...> о передачи арестованного имущества – жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>на реализацию. Признаны недействительными: торги по продаже квартиры, проведенные 25 мая 2020 года ООО «Департаментом аукционных продаж», победителем которых признан Ефремов Николай Анатольевич; договор купли-продажи квартиры, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Департаментом аукционных продаж» и Ефремовым Николаем Анатольевичем. Применены последствия недействительности сделки, путем признания за Парамоновой Еленой Геннадьевной право собственности на

жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> возложения на УФССП России по Волгоградской области обязанности вернуть Ефремову Николаю Анатольевичу уплаченные по договору купли-продажи денежные средства.

Заслушав доклад судьи Волгоградского областного суда Данилова А.А.,

установила:

Ефремов Н.А. обратился в суд с иском к Парамоновой Е.Г., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних <.....> о признании утратившими право пользования жилым помещением, выселении. В обоснование заявленных требований указал, что на основании договора купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>. В настоящее время в квартире незаконно проживают и зарегистрированы Парамонова Е.Г. и её несовершеннолетние дети, что нарушает его права, как собственника, на распоряжение принадлежащим недвижимым имуществом. Ссылаясь на изложенное, после уточнения заявленных требований просил признать Парамонову Е.Г., <.....> утратившими право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>, и выселить ответчиков из жилого помещения.

Парамонова Е.Г., возражая относительно заявленных исковых требований, обратилась в суд со встречным иском к Ефремову Н.А., УФССП России по Волгоградской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» о признании постановления судебного пристава-исполнителя о передачи арестованного имущества на реализацию незаконным, признании торгов недействительными, признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки. В обоснование заявленных требований указала, что в августе 2020 года ей стало известно о продаже с торгов принадлежащего ей жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, в счет погашения имеющейся у неё задолженности по исполнительным производствам. Вместе с тем, данная квартира является единственным местом жительства для неё и её несовершеннолетних детей, в связи с чем, в силу действующего законодательства, на неё не могло быть обращено взыскание. Кроме того, из материалов исполнительного производства ей стало известно, что жилое помещение было продано с торгов за 1 600 000 руб., однако она, имея желание продать квартиру, в том числе для оплаты имеющихся задолженностей оценивала принадлежащее ей недвижимое имущество и цена квартиры определена специалистами в размере 2 270 000 руб., следовательно, установленная на торгах цена квартиры, не соответствует действительной стоимости недвижимого имущества и лишила её право получить денежные средства в большем размере. Полагает, что поскольку спорная квартира является единственным пригодным для проживания жилищем для неё и детей, то у судебного пристава-исполнителя отсутствовали основания для ареста недвижимости и передачи на реализацию с торгов, следовательно, не могут быть признаны законными проведенные торги и заключенный по результатам торгов договор купли-продажи. Ссылаясь на изложенное, просила признать незаконным постановление судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП России по Волгоградской области в рамках исполнительного производства № <...> о передачи арестованного имущества – жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> на реализацию, признать недействительными: торги по продаже квартиры, проведенные 25 мая 2020 года ООО «Департаментом аукционных продаж», победителем которых признан Ефремов Н.А.; договор купли-продажи квартиры, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Департаментом аукционных продаж» и Ефремовым Н.А., применить последствия

недействительности сделки: признать недействительной запись в ЕГРН от 12 августа 2020 года на указанную квартиру, вернуть квартиру в её собственность, взыскать с Ефремова Н.А. в бюджет госпошлину в размере 16 042 руб.

Судом постановлено вышеуказанное решение.

В апелляционной жалобе судебным приставом - исполнителем Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП России по Волгоградской области <.....> поставлен вопрос об отмене решения суда с вынесением по делу нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований ввиду неправильного определения судом обстоятельств, имеющих значение для дела и неправильного применения норм материального и процессуального права. В жалобе приведены доводы о том, что возвращенных должнику денежных средств с реализации квартиры будет достаточно для приобретения иного пригодного для проживания жилого помещения. Кроме того, суд, разрешая заявленные требования в части признания постановления судебного пристава-исполнителя незаконным, её к участию в деле в качестве соответчика не привлек, в связи с чем она участвовала в деле в качестве третьего лица, также не привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц взыскатели по исполнительным производством и не разрешен вопрос о пропуске Парамоновой Е.Г. срока для оспаривания действий судебного пристава. Судом при рассмотрении дела не установлено местонахождение перечисленных Парамоновой Е.Г. денежных средств, однако на УФССП России по Волгоградской области возложена обязанность возвратить данные денежные средства покупателю квартиры. В собственности Парамоновой Е.Г. имелось другое жилое помещение, пригодное для проживания, которое в период исполнения исполнительных производств незаконно отчуждено последней в пользу третьих лиц.

В апелляционной жалобе УФССП России по Волгоградской области в лице представителя по доверенности Назаровой Ю.А. поставлен вопрос об отмене решения суда с вынесением по делу нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований ввиду неправильного определения судом обстоятельств, имеющих значение для дела и неправильного применения норм материального и процессуального права. В жалобе приведены доводы о том, что полученные от продажи жилого помещения денежные средства были распределены в части между взыскателями, а оставшаяся часть была возвращена на счет должника, в связи с чем у УФССП России по Волгоградской области полученных с торгов денежных средств не имеется. Кроме того, судом не привлечено к участию в деле главный распорядитель денежных средств, ФССП России, поскольку права и законные интересы указанного органа затрагиваются принятым судебным решением.

Ефремов Н.А., Парамонова Е.Г., а также представители ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, ООО «Департамент аукционных продаж» и третьи лица, надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения апелляционных жалоб, в том числе публично, путем размещения информации на сайте Волгоградского областного суда, в судебное заседание не явились, о причинах неявки суд не известил, об отложении судебного разбирательства не ходатайствовали, в связи с чем судебная коллегия с учетом положений ст. 167 ГПК РФ находит возможным рассмотрение дела в их отсутствие.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Проверив материалы дела в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобах, заслушав судебного пристава - исполнителя Быкову О.О., представителя УФССП России

по Волгоградской области – Лиманскую Р.А., представителя Ефремова Н.А. – Маслову И.О., поддержавших доводы жалоб, возражения прокурора, относительно доводов жалоб, обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда приходит к следующему.

Пунктом 1 ч. 3 ст. 68 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» мерам принудительного исполнения исполнительного документа отнесено обращение взыскания на имущество должника. В силу частей 1 и 4 ст. 69 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю. При отсутствии или недостаточности у должника денежных средств взыскание обращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собственности, хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, за исключением имущества, изъятого из оборота, и имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, независимо от того, где и в чьем фактическом владении и (или) пользовании оно находится. Согласно ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве» принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством РФ (п. 1). Реализация недвижимого имущества должника, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона (п. 3).

Как следует из материалов дела и установлено судом, на исполнении в Краснооктябрьском РОСП г. Волгограда УФССП по Волгоградской области находилось сводное исполнительное производство № <...>-СД от 23 января 2017 года в отношении должника Парамоновой Е.Г. и взыскателей: МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство», ООО «Газпром межрегионгаз Волгоград», ООО «Константа», ООО «УК Центрального района», ФССП Краснооктябрьский районный отдел, ООО «Вектор», ООО «Концессии водоснабжения», ООО «Актив +», УФК по Волгоградской области (МИФНС России №9 по Волгоградской области) о взыскании денежных средств в общей сумме 318 010 руб. 88 коп.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП по Волгоградской области от 6 февраля 2019 года наложен арест на имущество должника Парамоновой Е.Г., согласно акту о наложении ареста, арест был наложен, в том числе на принадлежащее Парамоновой Е.Г. жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. Постановлением судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП по Волгоградской области от 27 января 2020 года арестованное имущество - жилое помещение, по адресу: <адрес>, оцененное в сумме 1 768 333 руб. передано в ТУ Росимущества в Волгоградской области на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

Согласно ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов с лицом, выигравшим торги. Статьей 449 ГК РФ предусмотрено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.

Следовательно, действительность договора, заключенного по результатам торгов, напрямую зависит не только от его соответствия требованиям законов и иных правовых

актов, но и от действительности самих торгов, поскольку сделки, совершаемые в ходе проведения торгов, и договор, заключаемый по результатам их проведения, рассматриваются как единый юридический состав.

Из протокола №3 о результатах повторных торгов по продаже арестованного имущества от 25 мая 2020 года усматривается, что арестованное имущество - жилое помещение, по адресу: <адрес> было продано за 1 600 083 руб. 05 коп., победителем торгов признан Ефремов Н.А. ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Департаментом аукционных продаж» (Продавцом), как организатором торгов и Ефремовым Н.А. (Покупателем), как победителем торгов, заключен договор купли-продажи арестованного имущества - жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>. Денежные средства от продажи квартиры в сумме 1 600 083 руб. 05 коп. перечислены на счёт Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП по Волгоградской области в рамках сводного исполнительного производства № <...>-СД, частично направлены на погашение задолженностей перед взыскателями, а оставшиеся денежные средства в сумме 1 243 026 руб. 82 коп. 14 июля и ДД.ММ.ГГГГ перечислены на расчётные счета Парамоновой Е.Г.

Факт перечисления оставшихся от продажи квартиры денежных средств на счета Парамоновой Е.Г., подтверждается платежными поручениями (т. 2 л.д. 214-215) и ответами Банков о владельцах указанных счетов, принятыми судом апелляционной инстанции как новые доказательства, в соответствии с постановлением Пленума Верховного суда Российской Федерации, поскольку судом первой инстанции вопрос о месте нахождения денежных средств не разрешался.

Постановлением судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП по Волгоградской области от 24 июля 2020 года сводное исполнительное производство № <...>-СД окончено в связи с фактическим исполнением.

Как следует из разъяснений, содержащихся в п. 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 года №50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца. Таким образом, требования о признании торгов недействительными могут быть удовлетворены в том случае, если оспаривающее торги лицо, имеющее охраняемый законом интерес, докажет существенное нарушение его прав и законных интересов при проведении торгов.

В силу статей 2 и 4 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» задачами исполнительного производства являются правильное и своевременное исполнение судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях исполнение иных документов в целях защиты нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан и организаций, а также в целях обеспечения исполнения обязательств по международным договорам Российской Федерации. Вместе с тем, исполнительное производство осуществляется на принципах: законности; уважения чести и достоинства гражданина; неприкосновенности минимума имущества, необходимого для существования должника-гражданина и членов его семьи.

Статьей 40 Конституции РФ предусмотрено, что каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Согласно ст. 79 Федерального закона «Об исполнительном производстве» взыскание не может быть обращено на принадлежащее должнику-гражданину на праве собственности имущество, перечень которого установлен Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации. Перечень имущества должника-организации, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается федеральным законом.

В силу ст. 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на 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 данном абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Из материалов дела усматривается, что жилое помещение, общей площадью 48,4 кв.м., расположенное по адресу: <адрес>, принадлежало на праве собственности Парамоновой Е.Г., которая зарегистрирована и проживает в квартире совместно с несовершеннолетними детьми. Согласно выпискам из ЕГРН у Парамоновой Е.Г. и несовершеннолетних <.....> собственности иного жилого недвижимого имущества не имеется.

Разрешая заявленные иски в части признания постановления незаконным, признании недействительным торгов и договора купли-продажи, суд первой инстанции, установив, что судебным приставом-исполнителем в нарушение требований закона вынесено постановление о передачи арестованного имущества, в виде квартиры, которая является для должника и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания помещением, следовательно, существенно нарушены права Парамоновой Е.Г. на жилое помещение, в связи с чем пришел к выводу о наличии единственного способа для восстановления нарушенного права, путем признания постановления судебного пристава-исполнителя незаконным с признанием проведенных на основании указанного постановления торгов и заключенного по результатам торгов договора недействительными.

Установив существенное нарушение прав Парамоновой Е.Г. на жилое помещение при вынесении судебным приставом постановления о передаче арестованного имущества на продажу с торгов, суд первой инстанции, оценив представленные сторонами по делу доказательства и установленные в судебном заседании обстоятельства, пришел к выводу об отсутствии законных оснований для признания Парамоновой Е.Г. и её несовершеннолетних детей утратившими право пользования квартирой и выселении, в связи с чем отказал в удовлетворении первоначального иска.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда первой инстанции, основанными на установленных обстоятельствах дела, полном и всестороннем исследовании собранных по делу доказательств и нормах материального права. Судом первой инстанции правильно определены правоотношения, возникшие между сторонами, а также закон, подлежащий применению, определены и установлены в полном объеме юридически значимые обстоятельства, в связи с чем судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного судом решения.

Доводы апелляционной жалобы судебного пристава-исполнителя о том, что судебный пристав-исполнитель должен быть привлечен к участию в деле в качестве соответчика, а взыскатели по исполнительному производству в качестве третьих лиц, несостоятельны для отмены решения суда, поскольку судебный пристав-исполнитель была привлечена к участию в деле в качестве третьего лица, в связи с чем не была лишена возможности защищать свои права предусмотренным законом способом, ходатайство о привлечении её к участию в деле в качестве соответчика не заявляла. Кроме того, оспариваемым решением вопрос о правах и законных интересах взыскателей по сводному исполнительному производству не разрешался, в связи с чем у суда первой инстанции оснований для привлечения их к участию в деле не имелось.

Доводы апелляционной жалобы управления о том, что судом к участию в деле в качестве соответчика не привлечено ФССП России, убедительными для отмены решения суда не являются, поскольку решением суда с УФССП России по Волгоградской области каких-либо денежных средств, для которых необходимо привлечь к участию в деле главного распорядителя финансов, взыскано не было.

Согласно положениям, изложенным в постановлении Конституционного Суда РФ от 26 апреля 2021 года № 15-П «По делу о проверке конституционности положений абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова» абзац второй части первой статьи 446 ГПК Российской Федерации в дальнейшем не может служить нормативно-правовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения, в нем указанные, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета, в том числе при несостоятельности (банкротстве) гражданина-должника, поскольку отказ в применении этого иммунитета не оставит его без жилища, пригодного для проживания самого должника и членов его семьи, площадью по крайней мере не меньшей, чем по нормам предоставления жилья на условиях социального найма (поскольку законодателем во исполнение Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 14 мая 2012 года N 11-П не установлено иное, а наличие хотя бы таких - близких по своему назначению и установленных жилищным законодательством - критериев принятия соответствующего решения необходимо для защиты прав должника и кредитора в их балансе), и в пределах того же поселения, где эти лица проживают. Это условие может быть обеспечено, в частности, если соответствующее жилое помещение предоставляет гражданину-должнику кредитор (взыскатель) в порядке, который установит суд, в том числе в процедуре несостоятельности (банкротства).

Конституционный Суд Российской Федерации напоминает, кроме того, что суды - согласно положениям статьи 17 Конституции Российской Федерации, которым корреспондируют и положения пунктов 1 и 2 статьи 10 ГК Российской Федерации, - вправе отказать гражданам-должникам в защите прав, образующих исполнительский иммунитет согласно абзацу второй части первой статьи 446 ГПК Российской Федерации в его взаимосвязи с пунктом 3 статьи 213.25 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", если

по делу установлено, что само приобретение жилого помещения, формально защищенного таким иммунитетом, состоялось со злоупотреблениями, наличие которых позволяет применить к должнику предусмотренные законом последствия злоупотребления. Среди обстоятельств, которые могли бы иметь значение в соответствующей оценке поведения должника, предшествующего взысканию долга, суды, помимо прочего, вправе учесть и сопоставить, с одной стороны, время присуждения долга этому гражданину, в том числе момент вступления в силу соответствующего судебного постановления, время возбуждения исполнительного производства, а также извещения должника об этих процессуальных событиях и, с другой стороны, время и условия, в том числе суммы (цену) соответствующих сделок и других операций (действий), если должник вследствие их совершения отчуждал деньги, имущественные права, иное свое имущество, с тем чтобы приобрести (создать) объект, защищенный исполнительским иммунитетом.

В силу ст. 11 Закона Волгоградской области от 12 декабря 2007 года № 1591-ОД «О жилищном фонде Волгоградской области» норма предоставления площади жилого помещения жилищного фонда социального использования по договору социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся, устанавливается в размере 18 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека.

Поскольку должнику принадлежит на праве собственности единственное пригодное для проживания жилое помещение, площадью, не превышающей необходимый размер для социальных нужд граждан, проживающих на территории Волгоградской области, в составе семьи три человека, а в действиях Парамоновой Е.Г. по продаже в 2017 году жилой комнаты не усматривается умышленное создание в 2020 году объекта, защищенного исполнительским иммунитетом, то судебная коллегия полагает, что доводы апелляционной жалобы судебного пристава-исполнителя о наличии законных оснований для обращения взыскания на единственное жилое помещение должника являются несостоятельными по изложенным выше обстоятельствам. Поскольку судебным - приставом исполнителем не представлено допустимых доказательств возможности приобретения на возвращенные денежные средства должником иного жилого помещения с учетом состава семьи, необходимой площади и территориальной расположенности, то доводы апелляционной жалобы в указанной части также отклоняются судебной коллегией.

Применяя последствия недействительности сделки, суд первой инстанции признал за Парамоновой Е.Г. право собственности на жилое помещение, а на УФССП России по Волгоградской области возложил обязанность вернуть Ефремову Н.А. уплаченные по договору купли-продажи денежные средства.

С указанным выше выводами судебная коллегия не соглашается по следующим основаниям.

В силу ч. 2 ст. 167 ГК РФ 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.

Как следует из разъяснений, содержащихся в п. 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» спор о возврате имущества, вытекающий из договорных отношений или отношений, связанных с применением последствий недействительности сделки, подлежит разрешению в соответствии с законодательством,



регулирующим данные отношения. В случаях, когда между лицами отсутствуют договорные отношения или отношения, связанные с последствиями недействительности сделки, спор о возврате имущества собственнику подлежит разрешению по правилам статей 301, 302 ГК РФ.

Из материалов дела усматривается, что денежные средства от продажи квартиры в сумме 1 600 083 руб. 05 коп. перечислены на счёт Краснооктябрьского РОСП УФССП Волгоградской области в рамках сводного исполнительного производства № <...>-СД, частично направлены на погашение задолженностей перед взыскателями, а в сумме 1 243 026 руб. 82 коп. перечислены на расчётные счета Парамоновой Е.Г.

Поскольку Парамонова Е.Г. стороной по недействительному договору не являлась, а у районного отдела судебных приставов и УФССП России по Волгоградской области полученных по договору купли-продажи денежных средств не имеется, то судебная коллегия приходит к выводу об изменении решения суда в части применения последствий недействительности сделки. Применить последствия недействительности договора купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ, возвратив Парамоновой Елене Геннадьевне в собственность жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, и прекратив право собственности Ефремова Николая Анатольевича на указанную квартиру. Настоящее апелляционное определение является основанием для внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости. Взыскать с Парамоновой Елены Геннадьевны в пользу Ефремова Николая Анатольевича уплаченные по договору денежные средства в сумме 1 600 083 руб. 05 коп.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия определила:

решение Центрального районного суда г. Волгограда от 15 марта 2021 года изменить в части применения последствий недействительности договора купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ и указав следующее, применить последствия недействительности договора купли-продажи арестованного имущества от ДД.ММ.ГГГГ: возвратив Парамоновой Елене Геннадьевне в собственность жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, и прекратив право собственности Ефремова Николая Анатольевича на указанную квартиру; взыскать с Парамоновой Елены Геннадьевны в пользу Ефремова Николая Анатольевича уплаченные по договору денежные средства в размере 1 600 083 рублей 05 копеек. Настоящее апелляционное определение является основанием для внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости.

В остальной части решение оставить без изменения, апелляционные жалобы судебного пристава-исполнителя Краснооктябрьского РОСП г. Волгограда УФССП России по Волгоградской области Быковой Ольги Олеговны и УФССП России по Волгоградской области в лице представителя по доверенности Назаровой Юлии Александровны - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи: