**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

«09» июля 2015 года гор. Москва

Преображенский районный суд гор. Москвы в составе председательствующего судьи Сакович Т.Н., при секретаре Караевой А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6358\15 по иску: ФИО2 к ФИО3, ФИО1 о признании недействительным договора купли продажи, применении последствий недействительности сделки, аннулировании записи о праве собственности, взыскании судебных расходов

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд с данным иском к ответчику, мотивируя свои требования тем, что в ходе судебного заседания по гражданскому делу № 2-7585/14, рассматриваемого в Преображенском районным судом <адрес> по иску ФИО2 к ответчику ФИО3 «о взыскании неосновательного обогащения в сумме <данные изъяты>», по ходатайству истца (ФИО2), суд затребовал сведения о недвижимом имуществе ответчика, а затем вынес определение о принятии мер обеспечения иска от ДД.ММ.ГГГГ года. Данным определением были приняты обеспечительные меры в виде «запрета Управлению Росреестра по <адрес>, совершать какие либо регистрационные действия по квартире по адресу: <адрес>». Данная квартира на момент принятия определения принадлежала на праве собственности ответчику ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ определение суда нарочным поступило в регистрационную службу, о чем свидетельствует соответствующая расписка, выданная представителю истца ФИО2 - ФИО6 Однако, ДД.ММ.ГГГГ Управлением Росреестра по <адрес> была совершена регистрация перехода права собственности на основании сделки между ФИО3 и ФИО1 и спорная квартира перешла в собственность ответчика ФИО1. Поскольку определение о принятии мер обеспечения поступило в управление Россреестра ДД.ММ.ГГГГ года, (т.е. до внесения записи в реестр ЕГРП), следовательно, действия по государственной регистрация права собственности на спорную квартиру за ФИО1 третье лицо должно было приостановить. Указанная сделка нарушает права истца, т.к. в его пользу и по его ходатайству, были приняты меры обеспечения иска в отношении спорной квартиры.

С учетом изложенного, истец просит применить последствия недействительности ничтожной сделки к сделке по отчуждению ФИО3 в собственность ФИО1 квартиры по адресу: <адрес>; аннулировать запись в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ № о регистрации права собственности ФИО1 на спорную квартиру по адресу: <адрес>; взыскать с ответчиков ФИО3 и ФИО1 судебные расходы.

Впоследствии, истец на основании ст. [39 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-4_1/statia-39/), уточнил основания заявленных требований, в которых указывает, о том, что заключенный между ФИО3, и ФИО1 договор купли продажи квартиры ДД.ММ.ГГГГ является мнимой сделкой и в силу закона ничтожной, поскольку в действительности намерение стороны сделки было направлено на возникновение для ФИО3 правовых последствий в отношении третьих лиц, в частности, его кредитора ФИО2, с целью не допустить обращения взыскания на долю в праве собственности на недвижимое имущество, поскольку новым собственником имущества является близкий родственник (сын) ФИО1 Совершая отчуждение имущества, ответчик (ФИО3) фактически продолжает им владеть и пользоваться, в то время как формально перестает быть собственником имущества, на которое могло быть обращено взыскание в рамках исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе. На момент совершения сделки у ответчика (ФИО3) имелись неисполненные обязательства перед истцом, а именно долг в размере 300 000 долларов США, что подтверждается определение апелляционной инстанции от ДД.ММ.ГГГГ и вступившим в законную силу решением суда по делу № от ДД.ММ.ГГГГ Являясь должником по денежному обязательству на значительную денежную сумму по отношению к ФИО2, не располагая необходимыми для его исполнения финансовыми средствами, в то же время распорядился принадлежащей ему на праве собственности долей в квартире путем заключения сделки с ответчиком (ФИО1).

С учетом уточнений, истец просит признать сделку совершенную между ответчиками недействительной - договор купли продажи квартиры по адресу: <адрес>, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ФИО3 и ФИО1 и применить последствия недействительности сделки в виде двусторонней реституции, аннулировать запись в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ № о регистрации права собственности ФИО1 на спорную квартиру по адресу: <адрес>.

Истец в судебное заседание не явился, извещен, обеспечил явкой своего представителя по доверенности ФИО7, которая в судебное заесдания явилась, уточненные исковые требования поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить.

Ответчики в судебное заседание не явились, обеспечили явкой своих представителем по доверенности ФИО8, ФИО9, которые в судебное заседание явились, против удовлетворения исковых требований возражали.

Третье лицо, Управление Росреестра по Москве, в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в материалы дела представлен отзыв на иск, в связи с чем суд считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие по правилам ст. [167 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-15/statia-167/).

Суд, исследовав письменные материалы дела, выслушав явившихся лиц, приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований по следующим основаниям.

Конституция РФ (ч.2 ст. 35) гарантирует каждому право иметь имущество (в том числе жилое помещение) в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В соответствии со ст. [166 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-166/) сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

В соответствии с ч. 1 ст. [167 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-167/) недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Судом установлено, что спорная жилая площадь расположена по адресу: <адрес> представляет собой трехкомнатную квартиру общей площадью <данные изъяты>., жилой площадью <данные изъяты>

Указанная квартира принадлежала ФИО3, на основании договора купли продажи от ДД.ММ.ГГГГ года, заключённого с ФИО10 и удостоверенного нотариусом 14 МГНК ФИО11, зарегистрированного в реестре № Договор прошел государственную регистрацию в ДЖЖ <адрес> о чем ДД.ММ.ГГГГ сделана запись №

ДД.ММ.ГГГГ между ФИО3 и ФИО12 был заключен брачный договор, которым определен режим общего имущества супругов. Договор удостоверен нотариусом <адрес> ФИО13 и зарегистрирован в реестре за №.

ДД.ММ.ГГГГ между ФИО3 и ФИО1 был заключен договор купли продажи квартиры по адресу: <адрес>. Цена квартиры была определена в <данные изъяты>. Данный договор был заключен в простой письменной форме и прошел государственную регистрацию ДД.ММ.ГГГГ года, о чем сделана запись №.

Решением Преображенского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ удовлетворены исковые требования ФИО2 и с ФИО3, в его пользу взыскано неосновательное обогащение в размере <данные изъяты>, в рублях по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда, а так же проценты за пользование чужими средствами в размере 53 298 руб. 02 коп. Решение вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ года.

В соответствии со ст. [432 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-28/statia-432/), договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Из системного толкования положений статьи [153](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-1_2/statia-153/) Гражданского кодекса Российской Федерации и норм Гражданского кодекса Российской Федерации об основаниях недействительности сделки следует, что сделка - это волевое правомерное юридическое действие субъекта (участника) гражданских правоотношений. Правомерность действия означает законность основания (содержания) его возникновения. Отсутствие такого основания (содержания) у сделки свидетельствует о ее порочности и противоречии нормам права.

Согласно статье [170](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-170/) Гражданского кодекса Российской Федерации мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна. Мнимая сделка характеризуется несоответствием волеизъявления подлинной воле сторон, в связи, с чем сделка является мнимой в том случае, если уже в момент ее совершения воля обеих сторон не была направлена на возникновение, изменение, прекращение соответствующих гражданских прав и обязанностей.

Для признания сделки мнимой на основании пункта 1 статьи [170](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-170/) Гражданского кодекса Российской Федерации необходимо установить, что на момент совершения сделки стороны не намеревались создать правовые последствия, характерные для сделок данного вида. При этом обязательным условием признания сделки мнимой является порочность воли каждой из сторон. Мнимая сделка не порождает никаких правовых последствий и, совершая мнимую сделку, стороны не имеют намерений ее исполнять либо требовать ее исполнения.

Таким образом, статья [170](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-170/) Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит применению в том случае, если все стороны, участвующие в сделке, не имели намерений ее исполнять или требовать ее исполнения. Неисполнение одной стороной сделки своих обязательств само по себе не свидетельствует о мнимом характере сделки. Исполнение договора хотя бы одной из сторон уже свидетельствует об отсутствии оснований для признания договора мнимой сделкой.

В силу положений ст.[56 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/), содержание которой следует рассматривать в контексте п.3 ст.[123 Конституции](https://sudact.ru/law/konstitutsiia/#pCeBKqg3daW5) РФ и ст.[12 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-1/statia-12/), закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со ст. [55 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-55/) доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.Вместе с тем в силу части 3 статьи [123 Конституции](https://sudact.ru/law/konstitutsiia/#pCeBKqg3daW5) Российской Федерации, статьи [12](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-1/statia-12/) ГПК Российской Федерации, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Суд в процессе состязательности не является инициатором и лишь разрешает предусмотренные законом вопросы, которые ставят перед ним участники судопроизводства, и которые в рамках своих процессуальных прав обосновывают и доказывают свою позицию в конкретном деле.

Законом на суд не возлагается обязанность по собиранию доказательств и по доказыванию действительных обстоятельств дела, так как возложение такой обязанности приведет к тому, что он будет вынужден действовать в интересах какой-либо из сторон.

Обращаясь с иском о признании сделки ничтожной по основаниям, предусмотренным статьей [170](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-170/) Гражданского кодекса Российской Федерации, истец должен был доказать, что при ее совершении стороны не только не намеревались ее исполнять, но и то, что оспариваемая сделка действительно не была исполнена, не породила правовых последствий для сторон, а также представить доказательства направленности воли сторон на совершение именно прикрываемой сделки.

Для сделки купли-продажи недвижимости правовым последствием является переход титула собственника от продавца к покупателю на основании заключенного сторонами договора.

Согласно пункту 1 статьи [551](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-30/ss-7/statia-551/) Гражданского кодекса Российской Федерации переход к покупателю права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости подлежит государственной регистрации.

В силу пункта 2 статьи [223](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-ii/glava-14/statia-223/) Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации.

Согласно п.4 ст.[421 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-27/statia-421/) условия договора определяются по усмотрению сторон, т.е. право частных лиц заключать договоры любого содержания.

Исполнение договора подтверждается его регистрацией, что свидетельствует о том, что ни одна из сторон не возражала против заключения договора купли-продажи квартиры по согласованной ими цене, что свидетельствует об отсутствии разногласий по условию о цене договора.

Материалами дела установлено, что право собственности на спорную квартиру на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ было зарегистрировано за ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ. Нарушений порядка регистрации оспариваемого договора судом не установлено, доказательств обратного истцом не представлено.

Согласно п. 3 договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ спорной квартиры определено, что деньги по договору в размере <данные изъяты> руб. передаются покупателем в течении одного дня, после государственной регистрации права собственности на спорный объект недвижимости за ФИО1

Как судом установлено, ФИО3 получил от ФИО1 обусловленную договором купли продажи от ДД.ММ.ГГГГ денежную сумму за проданную квартиру, претензий к ФИО1 не имеет, что подтверждается распиской от ДД.ММ.ГГГГ года, подлинник которой обозревался в ходе судебного разбирательства.

Довод истца о том, что у ответчика ФИО1 не могло быть, в силу возраста, быть в наличии денежных средств в размере <данные изъяты><данные изъяты>, которыми он рассчитался за приобретение спорной квартиры с ФИО3 суд признает не состоятельным и не подтверждённым в ходе судебного разбирательства.

Таким образом, судом установлено, что договор купли-продажи спорной квартиры зарегистрирован надлежащим образом в установленном законом порядке, правовые последствия сделки купли-продажи спорного имущества наступили, следовательно, она не является мнимой сделкой. Волеизъявление сторон при заключении сделки было направлено на заключение именно договора купли-продажи квартиры.

Оценив собранные по делу доказательства, в их совокупности по правилам ст. [67 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-67/), суд приходит к выводу, что в данном случае суд считает, что договор купли продажи от ДД.ММ.ГГГГ соответствует общим требованиям ГК РФ о сделках и условиям договора купли продажи, каких-либо прав и охраняемых законом интересов истца при его заключении нарушено не было, сделка совершена в установленном законом порядке с волеизъявления сторон. Доказательств обратного стороной истца не представлено, ответчиками бесспорно опровергнуто.

Довод истца о том, что волеизъявление сторон в сделке не соответствуют подлинной воле на возникновение, изменение, прекращение прав и обязанностей по договору не нашел своего бесспорного подтверждения в ходе судебного разбирательства.

Так же истцом не представлено суду бесспорных доказательств того, что исполнение решения Преображенского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ возможно за счет обращения взыскания на квартиру по адресу: <адрес>.

Кроме того, Гражданский кодекс РФ не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки (п. 1 ст. [166 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-166/)), споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

Заинтересованным может быть признано лицо, имеющее материально-правовой интерес в деле, обратившееся в суд за защитой своего субъективного права или охраняемого законом интереса.

По смыслу статей [12](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-1/glava-2/statia-12/) Гражданского кодекса Российской Федерации способы защиты подлежат применению в случае, когда имеет место нарушение или оспаривание прав и законных интересов лица, требующего их применения.

В соответствии со ст. [166 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-166/) требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Заинтересованность истца может быть материальной или процессуальной. Лицо считается имеющим материальный интерес в деле, если оно требует защиты своего субъективного права или охраняемого законом интереса, а предъявляемый иск является средством такой защиты.

В соответствии со ст. [12 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-1/glava-2/statia-12/) способом защиты нарушенных гражданских прав является признание судом оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности.

Последствия недействительности сделки, предусмотренные п. 2 ст. [167 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-167/), подлежат применению только в отношении сторон недействительной сделки. На третьих лиц, которым одна сторона недействительной сделки по указанию другой стороны произвела предоставление (п. 1 ст. [313 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-313/)), указанный порядок не распространяется.

Лицами, заинтересованными в применении последствий недействительности ничтожной сделки, признаются стороны в сделке, их правопреемники, а также иные лица, имеющие интерес в применении реституции, если закон прямо предусматривает передачу им имущества, а также лица, права которых восстанавливаются в результате применения реституции,

Лицо вправе ссылаться в обоснование исковых требований только на нарушения собственных прав и интересов. Нарушение прав и интересов других лиц, а следовательно, нарушение норм права, устанавливающих эти права и интересы, не могут служить основанием для удовлетворения иска о признании сделки недействительной.

Защищаемый интерес должен непосредственно касаться истца и состоять в восстановлении положения, существовавшего до нарушения его прав и интересов.

По смыслу ст.[166 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-166/) и ст. [3 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-1/statia-3/), а также в соответствии с п.32 совместного Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ №, не участвующее в договоре, заявляющее иск о признании сделки недействительной, должно доказать наличие своего материально-правового интереса в удовлетворении иска, указав, какие его права или охраняемые законом интересы нарушены, а также, каким образом эти права и интересы будут восстановлены в случае реализации избранного способа судебной защиты. Отсутствие у истца заинтересованности в оспаривании сделки является основанием для отказа в иске.

В данном случае, судом не установлено заинтересованности в оспаривании договора купли продажи указанной выше квартиры, заключенного ДД.ММ.ГГГГ между ФИО3 и ФИО1, а истцом таких доказательств в материалы дела не представлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отказе в признании недействительным (ничтожным) договора купли продажи квартиры по адресу: <адрес>, заключенного ДД.ММ.ГГГГ между ФИО3 и ФИО1, как необоснованно заявленных и не подтверждённых в ходе судебного разбирательства.

Требования истца о применении последствий недействительности ничтожной сделки так же подлежат отклонению, как производные от первоначально заявленных.

Требования истца об аннулировании записи в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ № о регистрации права собственности ФИО1 на спорную квартиру по адресу: <адрес> подлежат отклонению ввиду следующего.

Управление Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве осуществляет свою деятельность в рамках предоставленных ему ст. 9 Закона о регистрации полномочий.

Согласно п. 2 ст. 2 Закона о регистрации государственная регистрация проводится путем внесения записи о праве лица в Единый государственный реестр прав.

В соответствии с п. 6 Приказа Минэкономразвития России от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении Порядка и сроков хранения разделов Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» разделы ЕГРП подлежат постоянному хранению. Их уничтожение, а равно изъятие, аннулирование, «исключение» из них каких-либо документов или частей не допускается.

Погашение записей подразделов II и III ЕГРП, права и ограничения по которым прекращены, в соответствии с пунктом 62 раздела VI Правил ведения ЕГРП, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состава номера регистрации, порядка присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер, форм свидетельства о государственной регистрации права и специальной регистрационной надписи на документах, требований к заполнению свидетельства о государственной регистрации прав и специальной регистрационной надписи, а также требований к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме» осуществляется путем заполнения дополнительной записи - записи о прекращении права.

Таким образом, в указанной части требования не основаны на законе.

Доводы истца, указанные в заявленных требованиях, не могут быть положены в основу решения суда, поскольку направлены на не правильное толкование норм материального права и переоценку имеющихся в деле доказательств.

При таких обстоятельствах, оснований для удовлетворения заявленных истцом требований не имеется.

Поскольку истцу отказано в удовлетворении иска, понесенные истцом судебные расходы по делу за счет ответчика возмещению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. [194](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/)-[199 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-199_1/), суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований ФИО3, ФИО1 о признании недействительным договора купли продажи, применении последствий недействительности сделки, аннулировании записи о праве собственности, взыскании судебных расходов - ОТКАЗАТЬ.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Преображенский районный суд <адрес> в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Сакович Т.Н.