

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

21 декабря 2020 года

Пензенский районный суд Пензенской области в составе:
председательствующего судьи Пименовой Т.А.,
при секретаре Елистратовой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Пензе гражданское дело по иску судебного пристава - исполнителя Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Артемовой Екатерины Александровны к ООО «Лесной-Плюс», Родионову Григорию Николаевичу, Анисимову Александру Игоревичу, Лукашову Валерию Валентиновичу и ООО «Восток» о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности сделок,

у с т а н о в и л:

Судебный пристав - исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямова Н.Я. обратилась в суд с иском к ООО «Лесной –Плюс» и Родионову Г.Н., указав, что в производстве Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области находится исполнительное производство № о взыскании с ООО «Лесной-Плюс» денежных средств на общую сумму 1 905 674, 73 руб. До настоящего времени задолженность не погашена.

20 января 2017 года между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <...>.

Ссылаясь на мнимость указанной сделки, истец указала, что ООО «Лесной-Плюс» после возбуждения исполнительного производства в конце января 2017 года в течение непродолжительного времени заключал договоры купли-продажи имеющихся у него земельных участков, преследуя наступление гражданско-правовых последствий, направленных на сокрытие имущество от обращения на него взыскания.

На основании ст.ст.10,166,167,170 ГК РФ, истец просила суд:

Признать договор купли-продажи от (Дата) земельного участка с кадастровым номером №, заключенный между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. недействительным (ничтожным) (л.д.4-6 том №1).

В последующем судебный пристав - исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямова Н.Я. подала в суд уточнения к вышеназванному иску, указав, что 11.01.2017 в отношении должника ООО «Лесной-Плюс»- возбуждено исполнительное производство № на основании исполнительного документа — исполнительный лист №№ от (Дата), по делу №, предмет исполнения — наложение ареста на имущество должника в пределах суммы иска 70000 рублей в пользу Елизаровой Е.С.

13.03.2017 Октябрьском РОСП г. Пенза начато сводное исполнительное производство № в отношении должника ООО «Лесной-Плюс», состоящее из 18 исполнительных производств. Установлено, что ООО «Лесной-Плюс» по юридическому адресу: <...> деятельность не осуществляет. Движимое имущество за должником не зарегистрировано. За должником зарегистрирован земельный участок с кадастровым номером №, площадью 107 кв.м., расположенный в <...>.

03.11.2017 в рамках сводного исполнительного производства заведено розыскное дело по розыску имущества должника. 12.12.2017 розыскное дело прекращено, иное имущество принадлежащее должнику, кроме вышеуказанного земельного участка, не установлено.

16.10.2019 <...> районным судом <...> области выдан исполнительный лист об обращении взыскания на вышеуказанный земельный участок. Согласно определения по

данному делу № в судебном заседании участвовали представители со стороны истца и со стороны взыскателя, т. е. должнику ООО «Лесной-Плюс» на момент заключения сделок было известно о вводимом в отношении него судебном делопроизводстве.

В ходе ознакомления с материалами дела установлено, что 25.12.2016 участники ООО «Лесной-Плюс» (Ф.И.О.21 -доля в уставном капитале 76% и ООО «<...>» в лице Генерального директора Ф.И.О.5) приняли решение одобрить сделку купли-продажи земельного участка, и заключили (Дата) договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером № с ИП Родионовым Г.Н. При этом, доверенным лицом со стороны продавца и покупателя при заключении сделки являлся один и тот же человек.

Согласно доп. соглашению №1 от 14.06.2012 к договору ипотеки №2496/1 от 13.06.2012, заключенному между ОАО «<...>» и ООО «Лесной-Плюс» (в том числе предметом залога, является земельный участок с кадастровым номером №), с (Дата) предметом залога обеспечивается исполнение обязательств ООО «<...>», возникших на основании договора об открытии кредитной линии.

20 января 2017 между ООО «Лесной-Плюс» и ИП Родионовым Григорием Николаевичем, (Дата) г.р. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <...>. В материалах дела также имеется согласие на замену залогодателя ПАО «<...>» от (Дата) №, адресованное Генеральному директору ООО «<...>» Ф.И.О.21

15.03.2017 заключен договор купли-продажи в отношении вышеуказанного земельного участка № между ИП Родионовым Г.Н. и Анисимовым Александром Игоревичем.

28.11.2017 между ИП Родионовым, ООО «Восток» (в лице генерального директора Ф.И.О.3) и Анисимовым А.И. заключен договор уступки права требования, согласно которому к ООО «Восток» переходит право требования к Анисимову А.И. в том числе по договору купли-продажи земельного участка №.

31.08.2019 между ООО «Восток» в лице генерального директора Ф.И.О.3 и Анисимовым А.И. заключено соглашение о расторжении договора купли-продажи земельного участка от 15.03.2017 №.

06.09.2019 между ООО «Восток» в лице генерального директора Ф.И.О.3 и Анисимовым А.И. заключено соглашение об отступном, тем самым последний передает ООО «Восток» в том числе земельный участок с кадастровым номером №.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ, руководителем ООО «Лесной-Плюс» является управляющая организация ООО «<...>» ИНН №. 12.01.2018 указанная организация прекратила свою деятельность в связи с исключением из ЕГРЮЛ. Руководителем ООО «<...>» являлась Ф.И.О.3

Таким, образом, достоверно зная о том, что судом вынесено решение о взыскании денежных средств с ООО «Лесной-Плюс», должник совершил действия, направленные на отчуждение имущества от обращения на него взыскания.

Полагает, что данные действия со стороны кредиторов являются злоупотреблением правом и влекут недействительность соответствующей сделки на основании статей 10 и 168 ГК РФ.

Таким образом, требования настоящего заявления направлены на возвращение имущества должнику, не исполняющему обязательства по решениям суда, в целях погашения в последующем его задолженности за счет вырученных от реализации данного имущества сумм.

Согласно положениям пункта 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не может извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (абзац 2 пункта 1 Постановления от 23.06.2015 N 25).

В соответствии со статьей 10 ГК РФ 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). Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений под злоупотреблением правом понимается поведение управомоченного лица по реализации принадлежащего ему права, сопряженное с нарушением установленных в статье 10 ГК РФ пределов осуществления гражданских прав. При этом лицо совершает действия с незаконной целью или незаконными средствами, нарушая права и законные интересы других лиц и причиняя им вред или создавая соответствующие условия. Также под злоупотреблением правом понимается ситуация, когда лицо действует в пределах предоставленных ему прав, но недозволенным образом (определения Верховного Суда Российской Федерации от 20.10.2015 N 18-КП5-181, от 01.12.2015 N 4-КГ15-54, от 14.06.2016 N 52-КГ16-4).

В частности, злоупотребление правом может выражаться в отчуждении имущества с целью предотвращения возможного обращения на него взыскания.

В пункте 8 Постановления от 23.06.2015 №25 определено, что к сделке, совершенной в обход закона, с противоправной целью подлежат применению нормы гражданского законодательства, в обход закона которых она была совершена. В частности, такая сделка может быть признана недействительной на основании положений статьи 10 и пунктов 1 или 2 статьи 168 ГК РФ.

Согласно статье 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 применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

В силу пункта 1 статьи 168 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 этой статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является, оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Как разъяснено в пункте 78 Постановления от 23.06.2015 N 25 иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может также быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки.

Согласно пункту 1 статьи 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Правовые подходы, к применению пункта 1 статьи 170 ГК РФ изложены в пункте 86 постановления от 23.06.2015 N25 и заключаются в следующем. Стороны мнимой 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.

На основании изложенного и руководствуясь ст.10, 166, 167, 170 ГК РФ, шт. 50, 86 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса РФ», просила суд:

Признать договор купли-продажи от 20.01.2017 земельного участка, кадастровый номер №, расположенного по адресу: <...>, заключенный между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. недействительным (ничтожным) (л.д.147-150 том №1).

Судебный пристав - исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямова Н.Я. обратилась в суд с иском к ООО «Лесной-Плюс» и Родионову Г.Н., указав, что в производстве Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области находится исполнительное производство № о взыскании с ООО «Лесной-Плюс» денежных средств на общую сумму 1 905 674, 73 руб. До настоящего времени задолженность не погашена.

20 января 2017 года между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №, площадью 2 286 кв.м., расположенного по адресу: <...>.

Ссылаясь на мнимость указанной сделки, истец указала, что ООО «Лесной-Плюс» после возбуждения исполнительного производства в конце января 2017 года в течение непродолжительного времени заключал договоры купли-продажи имеющихся у него земельных участков, преследуя наступление гражданско-правовых последствий, направленных на сокрытие имущества от обращения на него взыскания.

На основании ст.ст.10,166,167,170 ГК РФ, истец просила суд:

Признать договор купли-продажи от 20.01.2017 года земельного участка с кадастровым номером №, заключенный между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. недействительным (ничтожным) (л.д.4-6 том №).

В последующем судебный пристав - исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямова Н.Я. подала в суд уточнения к вышеназванному иску, указав, что в рамках сводного исполнительного производства, возбужденного в отношении должника ООО «Лесной-Плюс» было установлено, что ООО «Лесной-плюс» по юридическому адресу деятельность не осуществляет, движимое имущество за должником не зарегистрировано, за должником зарегистрирован земельный участок с кадастровым номером №, площадью 107 кв.м, расположенный в <...>.

03.11.2017 в рамках сводного исполнительного производства заведено розыскное дело по розыску имущества должника. 12.12.2017 розыскное дело прекращено, иное имущество принадлежащее должнику, кроме вышеуказанного земельного участка, не установлено.

16.10.2019 <...> районным судом <...> области выдан исполнительный лист об обращении взыскания на вышеуказанный земельный участок. Согласно Определения по данному делу № в судебном заседании участвовали представители со стороны истца и со стороны взыскателя, т. е. должнику ООО «Лесной-плюс» на момент, заключения сделок было известно о ведущемся в отношении него судебном делопроизводстве.

Копия Определения Ф.И.О.7 районного суда <...> от 26.12.2016 о наложении ареста на имущество должника ООО «Лесной-Плюс» направлено в адрес Управления Росреестра по <...> области, о чем имеется отметка от (Дата). Однако, вышеуказанное Определение не помещало зарегистрировать 20.01.2017 сделку купли-продажи земельного участка с кадастровым номером № площадью 2 286 кв. м, расположенного по адресу: <...>.

В ходе ознакомления с материалами дела установлено, что 25.12.2016 участники ООО «Лесной-Плюс» (Ф.И.О.21 (доля в уставном капитале 76% и ООО «Весна» в лице Генерального директора Ф.И.О.5) приняли решение одобрить сделку купли-продажи земельного участка, и заключили 25.12.2016 договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером № с ИП Родионовым Г.Н. При этом, доверенным лицом со стороны продавца и покупателя при заключении сделки являлся один и тот же человек.

Согласно доп. соглашению №1 от 14.06.2012 к договору ипотеки №2496/1 от 13.06.2012, заключенному между ОАО «<...>» и ООО «Лесной-Плюс» (в том числе предметом залога, является земельный участок с кадастровым номером №), с (Дата) предметом залога обеспечивается исполнение обязательств ООО «<...>», возникших на основании договора об открытии кредитной линии.

Как выше было указано 25.12.2016 между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Григорием Николаевичем заключен договор купли-продажи земельного участка, кадастровый номер №, расположенного по адресу: <...>. В материалах дела также имеется согласие на замену залогодателя ПАО «<...>» от 09.01.2017 №15, адресованное генеральному директору ООО «<...>» Ф.И.О.21

15.03.2017 г. заключен договор купли-продажи в отношении вышеуказанного земельного участка №№ между ИП Родионовым Г.Н. и Анисимовым Александром Игоревичем.

28.11.2018 года между Родионовым, ООО «Восток» ИНН № (в лице генерального директора Ф.И.О.3) и Анисимовым А.И. заключен договор уступки права требования, согласно которому к ООО «Восток» переходит право требования к Анисимову А.И. в том числе по договору купли -продажи земельного участка №.

(Дата) между ООО «Восток» в лице генерального директора Ф.И.О.3 и Анисимовым А.И. заключено соглашение о расторжении договора купли-продажи земельного участка от 15.03.2017 №.

06.09.2019 между ООО «Восток» в лице генерального директора Ф.И.О.3 и Анисимовым А.И. заключено соглашение об отступном, тем самым последний передает ООО «Восток» в том числе земельный участок с кадастровым номером №.

По состоянию на 23.12.2019 собственником земельного участка является ООО «Восток».

Согласно выписки ЕГРЮЛ, руководителем ООО «Лесной-Плюс» является управляющая организация ООО «<...>» ИНН №

12.01.2018 указанная организация прекратила свою деятельность в связи с исключением из ЕГРЮЛ. Руководителем ООО «<...>» являлась Ф.И.О.3.

Таким образом, достоверно зная о том, что судом вынесено решение о взыскании денежных средств с ООО «Лесной-Плюс», о неизбежности обращения взыскания на имущество, должник совершил действия, направленные на уменьшение объема, принадлежащего ему имущества.

Полагает, что данные действия со стороны кредиторов являются злоупотреблением правом и влекут недействительность соответствующей сделки на основании статей 10 и 168 ГК РФ.

Ссылаясь на ст.ст.1, 10,166,168, 169 ГК РФ, а также на ст.ст. 2 и 77 Федерального закона «Об исполнительном производстве», истец просила суд:

Признать договор купли-продажи от 25.12.2016 земельного участка с кадастровым номером №, площадью 2 286 кв. м., расположенного по адресу: <...>, заключенный между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н., недействительным (ничтожным) и применить последствия недействительности сделок, возвратив земельный, участок в собственность ООО «Лесной-Плюс» (л.д.116-119 том №6).

Судебный пристав - исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямова Н.Я. обратилась в суд с иском к ООО «Лесной –Плюс» и Родионову Г.Н., указав, что в производстве Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области находится исполнительное производство № о взыскании с ООО «Лесной-Плюс» денежных средств на общую сумму 1 905 674, 73 руб. До настоящего времени задолженность не погашена.

(Дата) между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <...>.

Ссылаясь на мнимость указанной сделки, истец указала, что ООО «Лесной-Плюс» после возбуждения исполнительного производства в конце января 2017 года в течение непродолжительного времени заключал договоры купли-продажи имеющихся у него земельных участков, преследуя наступление гражданско-правовых последствий, направленных на сокрытие имущества от обращения на него взыскания.

На основании ст.ст.10,166,167,170 ГК РФ, истец просила суд:

Признать договор купли-продажи от 20.01.2017 года земельного участка с кадастровым номером №, площадью 2 071 кв.м., заключенный между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. недействительным (ничтожным) (л.д.3-5 том №7).

В последующем судебный пристав - исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямова Н.Я. подала в суд уточнения к вышеназванному иску, указав, что в рамках сводного исполнительного производства, возбужденного в отношении должника ООО «Лесной-Плюс», было установлено, что ООО «Лесной-плюс» по юридическому адресу деятельность не осуществляет, движимое имущество за должником не зарегистрировано, за должником зарегистрирован земельный участок с кадастровым номером №, площадью 107 кв.м, расположенный в <...>.

Согласно доп. соглашению №1 от 14.06.2012 к договору ипотеки №2496/1 от 13.06.2012,заключенному между ОАО «<...>» и ООО «Лесной-Плюс» (в том числе предметом залога, является земельный участок с кадастровым номером №), с 14.06.2012 предметом залога обеспечивается исполнение обязательств ООО «<...>», возникших на основании договора об открытии кредитной линии.

Как выше было указано (Дата) между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Григорием Николаевичем заключен договор купли-продажи земельного участка, кадастровый номер №, расположенного по адресу: <...>. В материалах дела также имеется согласие на замену залогодателя ПАО «<...>» от 09.01.2017 №15, адресованное генеральному директору ООО «<...>» Ф.И.О.21

01.03.2017 г. заключен договор купли-продажи в отношении вышеуказанного земельного участка №РГК_ 1702/1 между ИП Родионовым Г.Н. и Лукашовым Валерием Валентиновичем.

Согласно выписки из Росреестра от 23.12.2019, в отношении указанного участка установлено обременение в пользу Родионова Г.Н. в виде ипотеки в силу закона на срок с 09.03.2017 по 30.07.2018. Согласно вышеуказанной выписки из Росреестра обременение является действующим.

Таким образом, достоверно зная о том, что судом вынесено решение о взыскании денежных средств с ООО «Лесной-Плюс», о неизбежности обращения взыскания на имущество, должник совершил действия, направленные на уменьшение объема, принадлежащего ему имущества.

Полагает, что данные действия со стороны кредиторов являются злоупотреблением правом и влекут недействительность соответствующей сделки на основании статей 10 и 168 ГК РФ.

Ссылаясь на ст.ст.1, 10,166,168,169 ГК РФ, а также на ст.ст. 2 и 77 Федерального закона «Об исполнительном производстве», истец просила суд:

Признать договор купли-продажи от 25.12.2016 года земельного участка с кадастровым номером №, площадью 2 071 кв.м., заключенный между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. недействительным (ничтожным) и применить последствия недействительности сделок, возвратив земельный участок в собственность ООО «Лесной-Плюс» (л.д.34-37 том №10).

Определением от 10.03.2020 года гражданские дела по вышеуказанным искам судебного пристава - исполнителя Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямовой Н.Я. были объединены в одно производство (л.д.1 том №11).

Определением от 24.03.2020 года к участию по делу в качестве соответчиков были привлечены: Анисимов А.И., Лукашов В.В. и ООО «Восток» (л.д.7-8 том №11).

24.03.2020 года судебный пристав - исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямова Н.Я. увеличила ранее заявленные исковые требования; уточнила основания иска, предъявляемого к ответчикам ООО «Лесной-Плюс», Родионову Г.Н., Анисимову А.И., Лукашову В.В. и ООО «Восток».

Согласно данному заявлению, в производстве Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области находится сводное исполнительное производство № от (Дата), состоящее из 18 исполнительных производств, о взыскании с ООО «Лесной-Плюс» ИНН № денежных средств на общую сумму 2364776,67 рублей в пользу ИФНС по Октябрьскому району г. Пензы, ГУ-Пензенское региональное отделение ФСС РФ, Елизаровой Елены Сергеевны, Каграманова Сергея Эдуардовича, Волкова Владимира Сергеевича, Легостаева Ивана Олеговича, ООО ПСП Ритон.

До настоящего времени задолженность ООО «Лесной-Плюс» не погашена.

Установлено, что ООО «Лесной-плюс» по юридическому адресу г. <...> деятельность не осуществляет. Движимое имущество за должником не зарегистрировано.

За должником зарегистрирован земельный участок с кадастровым номером №, площадью 107 кв. м, расположенный в <...>.

03.11.2017 в рамках сводного исполнительного производства заведено розыскное дело по розыску имущества должника. 12.12.2017 розыскное дело прекращено, иное имущество принадлежащее должнику, кроме вышеуказанного земельного участка, не установлено.

16.10.2019 <...> районным судом <...> выдан исполнительный лист об обращении взыскания на вышеуказанный земельный участок.

Согласно выписки ЕГРЮЛ, руководителем ООО «Лесной-Плюс» является управляющая организация ООО «<...>» ИНН №. 12.01.2018 указанная организация прекратила свою деятельность в связи с исключением из ЕГРЮЛ. Руководителем ООО «<...>» являлась Ф.И.О.3.

12 сентября 2019 года Октябрьскому РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области стало известно о том, что 20 января 2017 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области был зарегистрирован переход прав собственности с должника на Родионова Григория Николаевича на земельные участки с кадастровыми номерами:

58:24:0292101:903, площадью 2 286 кв.м. по адресу: <...>;

58:24:0292101:904, площадью 2 259 кв.м. по адресу: <...>;

58:24:0292101:914, площадью 2 071 кв.м. по адресу: <...>.

Определением <...> районного суда <...> от 26.12.2016г. по делу № были приняты обеспечительные меры в виде наложение ареста на имущество должника ООО «Лесной-плюс» в пределах суммы исковых требований в размере 70 000 рублей в пользу Елизаровой Е.С. Указанное Определение от 26.12.2016 о наложении ареста на имущество должника ООО «Лесной-Плюс» было получено Управлением Росреестра по Пензенской области 27.12.2016г., что подтверждается отметкой о вручении от 27.12.2016г. Однако, вышеуказанное Определение не помешало зарегистрировать (Дата) сделку купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами №, площадью 2 286 кв.м., №, площадью 2 259 кв.м., № площадью 2071 кв. м.

Согласно материалам сводного исполнительного производства, 11.01.2017 года в отношении должника ООО «Лесной-Плюс» возбуждено исполнительное производство № на основании исполнительного документа - исполнительный лист №№ от (Дата), по делу №, предмет исполнения — наложение ареста на имущество должника в пределах суммы иска 70 000 руб. в пользу взыскателя Елизаровой Е.С.

Согласно Определения Ф.И.О.7 районного суда <...> от 26.12.2016г. по данному делу № в судебном заседании участвовали представители со стороны должника ООО «Лесной плюс» и со стороны взыскателя Елизаровой Е.С.

Следовательно, должнику ООО «Лесной-плюс» на момент обращения в Управление Росреестра по <...> (Дата) за государственной регистрацией договора купли-продажи было известно о вынесенном <...> районным судом <...> Решении от 26.12.2016 г. о взыскании с него в пользу Елизаровой Е.С. денежных средств.

Согласно Решения Арбитражного суда <...> области от 22.12.2016г. по делу № по иску ООО ПСП «Ритон» (взыскатель) к должнику ООО «Лесной-Плюс», с должника в пользу взыскателя подлежит взысканию денежная сумма в размере 257 136 руб. 13 коп. ООО «Лесной-плюс» принимало участие в судебном разбирательстве, т. е. на момент отчуждения указанных выше земельных участков ему было известно о задолженности перед ООО ПСП «Ритон» на сумму 257 136 руб. 13 коп.

В ходе ознакомления с материалами дела, а именно с копиями правоустанавливающих документов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 58:24:0292101:903, №, № установлено, что все три указанных выше земельных участка отчуждены должником ответчику Родионову Г.Н. по одному договору купли-продажи от (Дата).

Кроме того, установлено, что по данному договору «Лесной-Плюс» передало ответчику Родионову Григорию Николаевичу одновременно с земельными участками расположенные на них объекты незавершенного строительства с кадастровыми номерами:

№, площадь застройки 190,1 кв.м., адрес: <...>, находящийся на земельном участке с кадастровым номером №;

№; площадь застройки 190,6 кв.м., адрес: <...>, находящийся на земельном участке с кадастровым номером №;

№, площадь застройки 188,5 кв.м., адрес: <...>, находящийся на земельном участке с кадастровым номером №.

Общая стоимость недвижимого имущества, отчужденного должником в пользу ИП Родионов Г.Н. по Договору № от 25.12.2016г. составила всего 4 126 911 рублей. Согласно п.2.2. Договора №. № от 25.12.2016г. расчет между ИП Родионов Г.Н. и ООО «Лесной-Плюс» должен был быть произведен полностью в течение 60-ти календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на ИП Родионов Г.Н.

Также установлено, что 25.12.2016 участники ООО «Лесной-плюс» (Ф.И.О.21 (доля в уставном капитале 76%) и ООО «Весна» ИНН № в лице Генерального директора Ф.И.О.5) приняли решение одобрить сделку купли-продажи земельного участка, и заключили (Дата) договор купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами №, №, № с ИП Родионовым Г. Н. Стоимость переданного имущества составляет 4 132 911 рублей. При этом доверенным лицом со стороны продавца и покупателя при заключении сделки являлся один и тот же человек.

Согласно доп. соглашению №1 от 14.06.2012 к договору ипотеки №2496/1 от 13.06.2012, заключенному между ОАО «<...>» и ООО «Лесной Плюс» (в том числе предметом залога являются земельные участки с кадастровыми номерами №, №, №), с 14.06.2012 предметом залога обеспечивается исполнение обязательств ООО «<...>» ИНН № возникшие на основании договора об открытии кредитной линии.

На момент заключения между должником и Родионовым Г.Н. Договора от 25.12.2016г. описанные выше три земельных участка и три незавершенные строительством жилые дома находились в залоге у ПАО «<...>» по Договору ипотеки №2496/1 от 13.06.2012г.

01.03.2017 года ответчик Родионов Г.Н. заключил Договор купли-продажи земельного участка № с гр. Лукашовым Валерием Валентиновичем, (Дата) г.р., по которому продал указанному лицу земельный участок с кадастровым номером № и

расположенный на нем объект незавершенного строительства. Цена договора составила 6 300 000 руб. 00 коп. Оплата по указанному договору должна была производиться в рассрочку, в связи с чем на земельный участок с кадастровым номером № и расположенный на нем объект незавершенного строительства, было зарегистрировано обременение в виде ипотеки (залог в силу закона) в пользу Родионова Г.Н. Указанное обременение до настоящего времени является действующим.

15.03.2017 года ответчик Родионов Г.Н. (на тот момент ИП Родионов Г.Н., ИНН №, ОГРН №) заключил с несовершеннолетним гр. Анисимовым Александром Игоревичем, (Дата) г.р. два договора купли продажи: № РГК_1703/1 в отношении земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства, стоимость имущества составила 7 000 000 рублей; №РГК_1703/2 в отношении земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства, стоимость имущества составила 7 500 000 рублей. Оплата по указанным договорам должна была производиться согласно установленному графику платежей.

Согласно Определения <...> районного суда <...> от 06.02.2019 года по делу № по иску ИП Родионова Г.Н. к Анисимову А.И. о взыскании задолженности по договору купли- продажи, утверждено Мировое соглашение, по условиям которого с Анисимова А.И. подлежит взыскание задолженности в пользу ИП Родионова Г.Н. по договору № РГК_1703/2 от 15.03.2017г., по договору № РГК.1703/1 от 15.03.2017г.

Оплату в размере всего 10 669 973 руб. Ф.И.О.12 должен был произвести ИП Ф.И.О.4 в рассрочку, в период с 15 марта 2018г. по 25 сентября 2018г. (п.2 соглашения).

28.11.2018 между Родионовым, ООО «Восток» ИНН № (в лице генерального директора Ф.И.О.3) и Анисимовым А.И. заключен договор уступки права требования, согласно которому к ООО «Восток» переходит право требования к Анисимову А.И. в том числе по договору купли-продажи земельного участка №РГК_1703/1. При этом, ООО «Восток» обязалось выплатить ИП Родионову Г.Н. стоимость переуступленного права требования в размере 11 300 000 рублей в срок до 31 декабря 2018 года (п.5 договора).

К моменту заключения указанного договора уступки прав требования от 28 ноября 2018 года и вынесения <...> районным судом <...> 06.02.2019г. указанного Определения о процессуальном правопреемстве на стороне взыскателя, Родионов Григорий Николаевич индивидуальным предпринимателем не являлся, поскольку 06.11.2018 года деятельность Родионова Г.Н. в качестве индивидуального предпринимателя была прекращена в связи с принятием им соответствующего решения.

Следовательно, при заключении договора уступки прав требования от 28.11.2018 года и вынесении <...> районным судом <...> определения от 06.02.2019 года Родионов г.н. действовал как физическое лицо, не имеющее статуса индивидуального предпринимателя.

31.08.2019 между ООО«Восток» в лице генерального директора Ф.И.О.3 и Анисимовым А.И. заключены соглашения о расторжении договоров купли-продажи земельного участка от. 15.03.2017 №РГК_1703/1, №РГК- 1703/2 от 15.03.2017г.

06.09.2019 между ООО «Восток» в лице генерального директора Ф.И.О.3 и Анисимовым А.И. заключено соглашение об отступном, по условиям которого Анисимов А.И. (должник) в счет исполнения обязательств из Договоров купли-продажи земельного участка №РГК_1703/1 от 15.03.2017г., купли-продажи земельного участка №РГК_1703/2 от 15.03.2017г., Мирового соглашения от 27.12.2018г., Договора уступки прав требования от 28.11.2018г., Определения <...> районного суда <...> от 06.02.2019г. о замене взыскателя (п.1.1. соглашения), в счет долга в размере: основной долг - 9 800 082 рубля, неустойка - 325 000 рублей, неустойка - 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки с 15.03.2018г. (п.1.2. соглашения), предоставляет кредитору ООО «Восток» отступное в виде передачи имущества (п.2.1. соглашения): земельный участок с кадастровым номером №, №.

Полагает, что данные действия со стороны ответчиков являются злоупотреблением правом и влекут недействительность соответствующей сделки на основании статей 10 и 168 ГК РФ, поскольку:

-оспариваемый Договор от 25 декабря 2016 года заключен между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. после того, как должнику стало известно о требованиях взыскателей Елизаровой Е.С., ООО ПСП «Ритон» о взыскании с Общества денежных средств, после обращения указанных взыскателей с соответствующими исковыми заявлениями;

- у Общества отсутствует иное имущество (кроме земельного участка с не сопоставимой с размером: долга стоимостью), на которое можно обратить взыскание для погашения долга перед взыскателями; присужденная задолженность не погашена.

Ссылаясь на ст.ст.1, 10, 166, 168, 170 ч.1 ГК РФ, а также на ст.ст. 2 и 77 Федерального закона «Об исполнительном производстве», с учетом изменения требований в порядке ст.39 ГПК РФ, истец - судебный пристав - исполнитель Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямова Н.Я. просила суд:

1. Признать договор купли-продажи земельного участка от 25.12.2016 г., заключенный между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г. Н., в отношении земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером №, земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером №, земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером №, недействительным (ничтожным);

2. Признать договор купли-продажи от 01.03.2017 г., заключенный между Родионовым Г.Н. и Лукашовым В. В., недействительным;

3. Признать договор купли-продажи от 15.03.2017 г., заключенный между Родионовым Г. Н. и Анисимовым А.И. (Договор купли-продажи земельного участка №РГК_1703/1 от 15.03.2017г. и Договор купли-продажи земельного участка №РГК_1703/1 от 15.03.2017г.), недействительным;;

4. Признать Договор уступки права требования от 28.11.2018 года, заключенный между Родионовым Г.Н. и ООО «Восток», недействительным;

5. Применить последствия недействительности сделки путем возврата земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером №, земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером №, земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером № в собственность ООО «Лесной Плюс» (л.д.9-13 том №11).

Определением суда от 20.11.2020 года, в соответствии со ст.44 ГПК РФ, произведена замена истца судебного пристава-исполнителя Октябрьского РОСП г.Пензы УФССП России по Пензенской области Ахтямовой Н.Я. на судебного пристава-исполнителя Октябрьского РОСП г.Пензы УФССП России по Пензенской области Артемову Е.А. (л.д.176-180 том №12).

В судебном заседании истец - судебный пристав-исполнитель Октябрьского РОСП г.Пензы УФССП России по Пензенской области Артемов Е.А. (л.д.69 том №14) исковые требования поддержала по основаниям, изложенным в последнем заявлении об уточнении иска.

Ответчики Родионов Г.Н., Анисимов А.И., Лукашов В.В., представители ответчиков ООО «Лесной-Плюс», ООО «Восток»; третьи лица Елизарова Е.С., Каграманов С.Э., Волков В.С., Легостаев И.О., представители третьих лиц ИФНС по Октябрьскому району г.Пензы, ГУ-Пензенское региональное отделение ФСС РФ, ООО

ПСП «Ритон», Управления Росреестра по Пензенской области в судебное заседание не явились; о дне, времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом и своевременно (л.д.182-210 том №12).

От третьих лиц управляющего ГУ – Пензенское городское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации Христюбова В.Г., заместителя начальника ИФНС России по октябрьскому району г.Пензы Кузьмичевой Н.Н. поступили письменные заявления о рассмотрении дела в отсутствие указанных третьих лиц (л.д.212,214 том №).

Представитель ответчика Родионова Г.Н.-Щетинкин Д.А., действующий на основании доверенности № от (Дата) (л.д.165 том №1), исковые требования не признал, просил в иске отказать по основаниям, изложенным в письменных возражениях на иск (л.д.182-185 том №1, л.д.23-25,29,30-33 том №4, л.д.91-101 том №6, л.д.15-16 том №10, л.д.118-130 том №11); пояснил, что по основаниям, предусмотренным ст.1, 10, 168 Гражданского кодекса РФ, исковые требования не подлежат удовлетворению по причине истечения срока исковой давности, о применении которого ответчик Родионов Г.Н. заявляет ходатайство; по основаниям, предусмотренным ст.169 Гражданского кодекса РФ, исковые требования не подлежат удовлетворению по причине отсутствия нарушения основ правопорядка и нравственности, не применимости данной нормы к отношениям сторон; по основаниям, предусмотренным ст.170 Гражданского кодекса РФ, исковые требования не подлежат удовлетворению по причине отсутствия доказательств мнимости сделки при наличии в материалах дела доказательств их реального исполнения, воли сторон на создание соответствующих правовых последствий; исковые требования подлежат оставлению без удовлетворения по причине не доказанности со стороны истца юридического состава и фактических обстоятельств, на которых основаны требования: истцом не приведены доказательства, обосновывающие факт того, что все оспариваемые им сделки являются частью единой сделки, следовательно, на истце в соответствии с п.1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ лежит обязанность привести доказательства и правовое обоснование недействительности каждой из оспариваемых сделок в отдельности, необходимости (и возможности) применения двусторонней реституции как последствия недействительности каждой из такой сделок; приводимые истцом доказательства аффилированности являются ошибочными и не подтверждают доводы истца о порочности сделок, так как стороны оспариваемых сделок (ООО «Лесной-плюс», Родионов Г.Н., Лукашов В.В., ООО «Восток») не состоят в такой степени аффилированности, которая позволяет давать друг другу обязательные к исполнению указания, либо осуществлять контроль над имуществом друг друга; наличие исполнительного производства на незначительную сумму в период совершения сделки не указывает на наличия у обеих сторон сделки цели причинения ущерба кредиторам, либо совершения сделки лишь для вида; оспариваемые сделки не могли причинять ущерб кредиторам, поскольку спорное имущество находилось в залоге у банка, в связи с чем за счет его стоимости преимущественно могли быть удовлетворены требования банка; условия сделки не отличаются от обычных рыночных условий, доказательств обратного не представлено; исковые требования заявлены ненадлежащим истцом.

Представитель ответчика Лукашова В.В.-Керженова Г.Р., действующая на основании доверенности № от (Дата) (л.д.152 том №), просила в удовлетворении иска отказать по тем основаниям, которые ею ранее в ходе судебного разбирательства по делу были доведены до суда, а именно:

01.03.2017 года между ее доверителем и ИП Родионовым Г.Н. был заключен договор купли-продажи земельного участка №.Предметом данного договора было следующее имущество: земельный участок площадью 2071 кв.м. с кадастровым номером № (условный номер № в соответствии с генеральным планом коттеджного поселка). Земельный участок обременен следующими особыми режимами для соблюдения охранных зон инженерных коммуникаций: не обременен, расположен по

адресу <...>, а также объект: незавершенный строительством дом, назначение жилое, площадь застройки 188.5 кв.м., степень готовности 51%, кадастровый номер №, расположенный по адресу <...>.

Согласно п.2.1 договора общая стоимость указанного недвижимого имущества составляет 6 300 000 руб., при этом стоимость земельного участка составляет 4 763 300 руб., стоимость незавершенного строительством дома 1 536 700 руб.

Оплата по условиям договора должна была быть произведена в рассрочку до 30.07.2018 года.

По личным обстоятельствам Лукашов не смог погасить задолженность по договору своевременно.

07.12.2018 года между ООО «Восток» и ИП Родионовым Г.Н. был заключен договор № об уступки права требования по договору купли-продажи земельного участка № от 01.03.2017 года, согласно которому у ООО «Восток» возникло право требования ко мне по вышеуказанному договору.

С момента подписания данного договора им было оплачено 1200000 руб., остаток задолженности по договору в настоящее время составляет 600000 руб.

Он заключил договор на приобретение указанного выше имущества 01.03.2017 года, при этом первоначально ИП Родионов Г.Н. приобрел данное имущество по договору купли-продажи земельного участка № № от 25.12.2016 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 20.01.2017 года сделана соответствующая запись о регистрации.

На момент заключения договора продавец уведомил его о том, что обременения на приобретаемое недвижимое имущество отсутствуют.

По информации Управления Росреестра по Пензенской области, в Едином государственном реестре недвижимости сведения о зарегистрированных правах на спорное имущество имелись с 20.01.2017 года.

Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Согласно сведениям с официального сайта Пензенского районного суда Пензенской области указанное исковое заявление поступило в суд 27.02.2020 года, то есть за пределами срока исковой давности.

Лукашов приобрел имущество в установленном законом порядке, с его стороны никаких нарушений при оформлении договора не имелось, при заключении договора он проявил должную осмотрительность, проверил документы как лично, так и с помощью адвоката, проверил наличие объекта, проверил регистрацию имущества и отсутствие обременения.

Истцом добросовестность покупателя Лукашова В.В. не опровергнута, каких-либо доказательств того, что данная сторона оспариваемых сделок действовала с нарушением п. 1 ст. 10 ГПК РФ, вопреки требованиям ст. 56 ГПК РФ не представлено.

Из материалов гражданского дела ему стало известно, что 26.12.2016 года <...> районным судом <...> были приняты обеспечительные меры, а именно в обеспечение исполнения решения <...> районного суда <...> от 26.12.2016 года по иску Елизаровой Е.С. к ООО «Лесной Плюс» о защите прав потребителей, наложен арест на имущество ООО «Лесной Плюс», ИНН №, юридический адрес <...> на сумму 70000 руб.

Однако договор купли-продажи, заключен между ООО «Лесной-Плюс» и Родионовым Г.Н. 25.12.2016 года, то есть до принятия обеспечительных мер.

Исполнительное производство в отношении должника ООО «Лесной Плюс» было возбуждено 11.01.2017 года.

13.03.2017 года в Октябрьском РОСП г. Пензы начато сводное исполнительное производство № в отношении должника ООО «Лесной Плюс».

Считает, что данные обстоятельства не относятся к существу рассматриваемого спора, поскольку на момент возникновения сводного исполнительного производства № спорное в рамках данного гражданского дела имущество не принадлежало ООО «Лесной-Плюс».

В судебном заседании представителем третьих лиц Елизаровой Е.С., Волкова В.С., Каграманова С.Э. – Умновой М.С., действующей на основании нотариально удостоверенных доверенностей (л.д.75,77 том №6, л.д.149-150 том №11), суду были переданы письменные заявления от ее доверителей Елизаровой Е.С., Волкова В.С. и Каграманова С.Э. о рассмотрении дела без их участия (л.д.70-72 том №14).

В ходе судебного разбирательства по настоящему делу представитель третьих лиц Елизаровой Е.С., Волкова В.С., Каграманова С.Э. - Умнова М.С. просила иски требования удовлетворить по основаниям, предусмотренным ст.ст.10 и 168 ГК РФ, обращала внимание суда на заведомо заниженную цену объектов недвижимости по договору от 25.12.2016 года; в судебном заседании 21.12.2020 года представитель третьих лиц Умнова М.С. также поддержала иски требования судебного пристава - исполнителя Октябрьского РОСП г.Пензы, представила в материалы дела отзыв на заключение эксперта и рецензию на него, в ходе судебного разбирательства заявляла ходатайства о назначении по делу повторной оценочной экспертизы и экспертизы давности изготовления документа, после разрешения судом указанных ходатайств самовольно и демонстративно покинула зал суда до окончания судебного разбирательства по делу, отказавшись от дальнейшего участия в рассмотрении дела, что, по мнению суда, не препятствует рассмотрению дела, поскольку участвующие в деле лица свободны в реализации принадлежащих им процессуальных прав.

С учетом позиции участников процесса, суд в соответствии со ст.167 ГПК РФ рассматривает дело в отсутствие неявившихся лиц и считает возможным продолжить рассмотрение дела без участия представителя третьих лиц Елизаровой Е.С., Волкова В.С., Каграманова С.Э. - Умновой М.С., покинувшей зал судебного заседания без разрешения председательствующего до окончания судебного разбирательства по делу.

Исследовав предоставленные сторонами в соответствии со ст.56 ГПК РФ доказательства, заслушав стороны, их представителей, эксперта, суд приходит к следующему:

В силу статей 3, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется способами, перечисленными в указанной статье, а также иными способами, предусмотренными законом.

В силу ч. 3 ст. 196 ГПК РФ, суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

В соответствии с ч. 2 ст. 56 ГПК РФ, суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Заявленные требования рассматриваются и разрешаются по основаниям, указанным истцом, а также по обстоятельствам, вынесенным судом на обсуждение в соответствии с ч. 2 ст. 56 ГПК РФ.

Предмет иска представляет собой конкретное материально-правовое требование истца к ответчику, возникающее из спорного правоотношения, по поводу которого суд должен вынести решение.

Основание иска составляют юридические факты, на которых истец основывает материально-правовое требование к ответчику, а также правовое основание, соответствующее материально-правовой норме закона.

Как следует из материалов реестрового дела на объект недвижимости с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <...>, ООО «Лесной-Плюс» на

основании договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 28.01.2010 года принадлежали земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под малоэтажную жилую застройку, площадью 2 286 кв.м., адрес: <...> и расположенный на нем объект незавершенного строительства кадастровый номер №, степень готовности 61%, площадь застройки 190,1 кв.м. (л.д.2-72 том №6).

Как следует из материалов реестрового дела на объект недвижимости с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <...>, ООО «Лесной-Плюс» на основании договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 28.01.2010 года принадлежали земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под малоэтажную жилую застройку, площадью 2 259 кв.м., адрес: <...> и расположенный на нем объект незавершенного строительства кадастровый номер №, степень готовности 60%, площадь застройки 190,6 кв.м. (л.д.2-249 том №2, л.д.46-136 том №1).

Как следует из материалов реестрового дела на объект недвижимости с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <...>, ООО «Лесной-Плюс» на основании договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 28.01.2010 года принадлежали земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под малоэтажную жилую застройку, общей площадью 2 071 кв.м., адрес объекта: <...> и расположенный на нем объект незавершенного строительства кадастровый номер №, степень готовности 61%, площадь застройки 188,5 кв.м. (л.д.1-248 том №8, л.д.1-222 том №9).

По условиям Договора купли-продажи земельного участка № от 25 декабря 2016 года и дополнительного соглашения №1 к нему, между ООО «Лесной-плюс» и ИП Родионовым Г.Н. был заключен, которого Продавец продал, а Покупатель приобрел в свою собственность:

незавершенный строительством дом площадью застройки 190,1 кв.м., со степенью готовности 61%, расположенный по адресу: <...>, по цене 1 514 891 руб. (п.1.1.1); незавершенный строительством дом площадью застройки 190,6 кв.м., со степенью готовности 60%, расположенный по адресу: <...>, по цене 1 254 071 руб. (п.1.1.2);

незавершенный строительством дом площадью застройки 188,5 кв.м., со степенью готовности 61%, расположенный по адресу: <...>, по цене 1 062 513 руб. (п.1.1.3);

земельный участок с кадастровым номером №, площадью 2 286 кв.м., по цене 101 532 руб. (п.1.1.4),

земельный участок с кадастровым номером №, площадью 2 259 кв.м., по цене 100 510 руб. (п.1.1.5),

земельный участок с кадастровым номером №, площадью 2 071 кв.м., по цене 93 394 руб. (п.1.1.6),

В соответствии с п.2.1, цена договора составляет 4 126 911 руб.

В соответствии с п.2.2, расчет между сторонами будет произведен полностью после подписания настоящего Договора в течение 60 календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

Переход права собственности был зарегистрирован в ЕГРН, о чем 20.01.2017 года сделаны соответствующие записи регистрации (л.д.27-28 том №6).

Материалами реестровых дел подтверждается, что на момент совершения указанной сделки все имущество, выступающее ее предметом, было предметом залога в пользу ПАО <...>; участниками ООО «Лесной-плюс» выступали ООО «Весна» с долей в уставном капитале - 24% и Ф.И.О.21 с долей в уставном капитале – 76%; управляющей компанией ООО «Лесной-плюс» выступало ООО «<...>»; единственным участником и генеральным директором выступала Ф.И.О.3. В свою очередь, единственным участником и генеральным директором ООО «Весна» выступал Ф.И.О.5.

Решением участников ООО «Лесной-Плюс» указанные выше сделки были одобрены (л.д.29 том №).

<...> выразило согласие на замену залогодателя, а в последующем обратилось в Управление Росреестра по Пензенской области с заявлением высвободить из залога объектов недвижимости в связи с выводом из состава обеспечения (л.д.30,45 том №6).

Оплата денежной суммы в размере 4 126 911 руб. по договору № от 25.12.2016 года подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № от (Дата), хранящейся у Родионова Г.Н., указанная квитанция в оригинале была предоставлена стороной ответчика суду для обозрения; в копии приобщена к материалам дела (л.д.81 том №1, л.д.103 том №14).

01.03.2017 года и.о.главы администрации <...> сельсовета <...> района <...> области вынесено Постановление за № об уточнении адресу земельного участка с кадастровым номером №, общей площадью 2 071 кв.м., принадлежащего Родионову Г.Н., постановлено адрес земельного участка считать следующим: <...> (л.д.220 том №9).

В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка №РГК1702/1 от 01 марта 2017 года земельный участок с кадастровым номером № с расположенным на нем объектом незавершенного строительства с кадастровым номером № (<...>) ИП Родионов Г.Н. продал Лукашеву Валерию Валентиновичу.

В соответствии с п.2.1 указанного Договора, общая цена Объекта и Земельного участка составляет 6 300 000 руб., при этом, цена Земельного участка - 4 763 300 руб., цена Объекта – 1 536 700 руб.

Переход права собственности был зарегистрирован в ЕГРН, о чем 09.03.2017 года сделаны соответствующие записи регистрации (л.д.82-87 том №).

Оплата денежных средств Лукашевым В.В. по указанному договору подтверждается приобщенными к делу в копиях приходными кассовыми ордерами ИП Родионов Г.Н. от 01.03.2017,

03.03.2017,04.04.2017,19.05.2017,23.06.2017,11.08.2017,03.11.2017,15.12.2017,07.02.2018,02.03.2018,04.05.2018,08.06.2018,06.07.2018,12.10.2018(л.д.89-103 том №4).

В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка №РГК1703/1 от 15 марта 2017 года земельный участок с кадастровым номером № с расположенным на нем объектом незавершенного строительства с кадастровым номером № (<...>) ИП Родионов Г.Н. продал Анисимову Александру Игоревичу.

Переход права собственности был зарегистрирован в ЕГРН, о чем 09.06.2017 года сделаны соответствующие записи регистрации (л.д.78-80 том №1).

В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка №РГК1703/2 от 15 марта 2017 года земельный участок с кадастровым номером № с расположенным на нем объектом незавершенного строительства с кадастровым номером № (<...>) ИП Родионов Г.Н. продал Анисимову Александру Игоревичу.

Переход права собственности был зарегистрирован в ЕГРН, о чем 29.03.2017 года сделаны соответствующие записи регистрации (л.д.51-53 том №6).

Вступившим в законную силу определением <...> районного суда <...> от (Дата) по делу № по иску ИП Родионова Г.Н. к Анисимову А.И. о взыскании задолженности по оплате по договору купли-продажи, неустойки было утверждено мировое соглашение, заключенное (Дата) истцом ИП Родионовым Григорием Николаевичем, с одной стороны, и ответчиком Анисимовым Александром Игоревичем, с другой стороны, по условиям которого:

«1. Ответчик Анисимов А.И. признает указанную в исковом заявлении задолженность перед истцом:

1.1. по договору купли-продажи земельного участка № РГК_1703/2 от 15.03.2017 года в размере 5 900 000 (пять миллионов девятьсот тысяч) рублей;

1.2. по договору купли-продажи земельного участка № РГК_1703/1 от 15.03.2017 года в размере 4 400 000 (четыре миллиона четыреста тысяч) рублей;

1.3. неустойку за нарушение сроков оплаты по договору купли-продажи земельного участка № РГК_1703/2 в размере 186 000 (сто восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек за период по 30.09.2017;

1.4. неустойку за нарушение сроков оплаты по договору купли-продажи земельного участка № РГК_1703/1 в размере 139 500 (сто тридцать девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек за период по 30.09.2017;

а также расходы Истца на оплату государственной пошлины в размере 44 473 (сорок четыре тысячи четыреста семьдесят три) рубля.

Итого, в общей сумме 10 669 973 (десять миллионов шестьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят три) рубля.

2. ответчик обязуется оплатить указанную в пункте 1 настоящего Мирового соглашения задолженность, в следующем порядке:

- 2 000 000 (два миллиона) рублей не позднее 15 марта 2018 года;
- 4 334 986 (четыре миллиона триста тридцать четыре тысячи девятьсот восемьдесят шесть) рублей 50 копеек не позднее 25 августа 2018 года;
- 4 334 986 (четыре миллиона триста тридцать четыре тысячи девятьсот восемьдесят шесть) рублей 50 копеек не позднее 25 сентября 2018 года.

Произведенная оплата засчитывается в счет оплаты задолженности по основаниям, указанным в пунктах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 настоящего соглашения, по порядку, начиная с пункта 1.1.

3. В случае нарушения Ответчиком порядка оплаты, указанного в пункте 2 настоящего Соглашения:

- согласованные условия об отсрочки теряют свою силу;
- сроком наступления обязательства по оплате задолженности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, считается 15 марта 2018 года;
- в случае нарушения порядка оплаты истец приобретает право принудительного взыскания всей суммы долга в размере 10 669 973 (десять миллионов шестьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят три) рубля начиная с 16 марта 2018 года;
- ответчик оплачивает неустойку за нарушение сроков оплаты в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 15.03.2018 и по день фактического исполнения» (л.д.119-122 том №4).

28.11.2018 года между ИП Родионов Г.Н. («Первоначальным кредитором»), с одной стороны, ООО «Восток» («Новым кредитором»), с другой стороны, и гр.Анисимовым А.И., именуемым в дальнейшем «Должник», с третьей стороны, был заключен Договор уступки права требования, в соответствии с которым ИП Родионов Г.Н. уступает, а ООО «Восток» принимает на себя права требования к Должнику по договору купли-продажи земельного участка №РГК1703/2 от 15 марта 2017 года, заключенному между Должником и Первоначальным кредитором, по оплате стоимости договора в сумме 5900000 руб. и по договору купли-продажи земельного участка №РГК1703/1 от 15 марта 2017 года, заключенному между Должником и Первоначальным кредитором, по оплате стоимости договора в сумме 4400000 руб., всего в сумме 10 300 000 руб.

Задолженность подтверждена мировым соглашением от 27.12.2017 года, утвержденным определением <...> районного суда <...> по делу № (п.1).

Право требования Первоначального кредитора переходит к Новому кредитору в размере, указанном в п.1 настоящего договора, а также неустойки. Установленной указанным выше Мировым соглашением, на условиях существующих в момент заключения настоящего договора (п.2).

Путем подписания настоящего договора стороны подтверждают, что Первоначальный кредитор передал Новому кредитору все правоустанавливающие документы, подтверждающие уступаемое право требования (п.3) (л.д.98 том №1, л.д. 63 том №6).

Таким образом, к ООО «Восток» перешли права требования ИП Родионов Г.Н. по Договорам купли-продажи №РГК1703/1 от 15 марта 2017 года и №РГК1703/2 от 15 марта 2017 года.

31.08.2017 года между ООО «Восток» и Анисимовым А.И. были достигнуты Соглашения о расторжении Договоров купли-продажи земельного участка от 15 марта 2017 года за №РГК1703/1 и №РГК1703/2, заключенных между Анисимовым А.И. и ИП Родионов Г.Н.

В связи с существенным нарушением Анисимовым А.И. сроков оплаты по Договорам, стороны пришли к следующим соглашениям:

Покупатель (Анисимов А.И.) возвращает в собственность Продавца (ООО «Восток») Объекты; передача объектов производится в день подписания настоящего соглашения, которое одновременно является актом приема-передачи;

Продавец подтверждает, что Покупателем произведена частичная оплата по Договору №РГК1703/2 в размере 1 600 000 руб., которую Продавцу обязуется возвратить Покупателю в течение 30 дней с момента перехода права собственности на Объекты.

Продавец подтверждает, что Покупателем произведена частичная оплата по Договору №РГК1703/1 в размере 3 099 918 руб., которую Продавцу обязуется возвратить Покупателю в течение 30 дней с момента перехода права собственности на Объекты (л.д.94 том №1, л.д.69 том №6).

Определением <...> районного суда <...> от 06.02.2019 года произведена замена стороны взыскателя ИП Родионова Г.Н. на ООО «Восток» по определению <...> районного суда г<...> по делу апо иску ИП Родионова Г.Н. к Анисимову А.А. о взыскании задолженности по оплате по договору купли-продажи (л.д.134-135 том №).

(Дата) между ООО «Восток» и Анисимовым А.И. было заключено Соглашение об отступном, в соответствии с которым:

1.1. Должник в счет исполнения обязательства, вытекающего из:

Договора купли-продажи земельного участка №РГК_1703/2 от 15.03.2017, заключенного между Должником и ИП Родионовым Григорием Николаевичем;

Договора купли-продажи земельного участка №РГК_1703/1 от 15.03.2017, заключенного между Должником и ИП Родионовым Григорием Николаевичем;

4) Мирowego соглашения, заключенного между Должником и ИП Родионовым Григорием Николаевичем, по гражданскому делу №, рассмотренного <...> районным судом <...>;

3) Договора уступки права требования от 28.11.2018 г., заключенного между Сторонами и ИП Родионовым Григорием Николаевичем.

4) Определения <...> районного суда <...> от (Дата) по делу № о замене процессуальной стороны правопреемником,

предоставляет Кредитору отступное в порядке и на условиях, определенных Соглашением.

1.2. Сведения об обязательстве, в счет исполнения которого предоставляется отступное (п. 3 Мирowego соглашения):

-сумма основного долга 9 800 082 (девять миллионов восемьсот тысяч восемьдесят два) руб.;

- срок исполнения обязательства 15.03.2017 г.;

- сумма неустойки 325 500 (триста двадцать пять тысяч пятьсот) руб.;

-сумма неустойки 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 15.03.2018 и по день фактического исполнения.

1.3.С момента предоставления отступного обязательство Должника, поименованное в п. 1.2 Соглашения, прекращается полностью, включая обязательство по оплате неустойки.

1.4.Моментом представления отступного является государственная регистрация перехода права собственности на передаваемое Кредитору имущество.

2.1.В качестве отступного по Соглашению Должник передает Кредитору следующее имущество:

1).Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под малоэтажную жилую застройку, площадь 2286 кв.м., местоположение: <...>, кадастровый номер: № (условный № в соответствии с генеральным планом коттеджного поселка);

2).Расположенный на земельном участке объект: Незавершенный строительством дом, назначение жилое, площадь застройки 190,1 кв.м., степень готовности 61% кадастровый номер №, адрес объекта: <...>,

3).Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под малоэтажную жилую застройку, площадь 2259 кв.м., местоположение: <...>, кадастровый номер: № (условный № в соответствии с генеральным планом коттеджного поселка);

4).Расположенный на земельном участке объект: Незавершенный строительством дом, назначение жилое, площадь застройки 190.6 кв.м., степень готовности 60% кадастровый номер №, адрес объекта: <...>.

2.2. Стоимость передаваемого имущества: 14 500 000 (четырнадцать миллионов пятьсот тысяч) руб. (л.д.122 том №1).

В ходе рассмотрения настоящего спора судом обзревалось сводное исполнительное производство № от (Дата), состоящее из 18 исполнительных производств, о взыскании с ООО «Лесной-Плюс» ИНН № денежных средств на общую сумму 2364776,67 рублей в пользу ИФНС по Октябрьскому району г. Пензы, ГУ-Пензенское региональное отделение ФСС РФ, Елизаровой Елены Сергеевны, Каграманова Сергея Эдуардовича, Волкова Владимира Сергеевича, Легостаева Ивана Олеговича, ООО ПСП Ритон, копия которого приобщена к материалам дела (л.д.1-208 том №13).

Как видно из материалов указанного исполнительного производства, 26.12.2016 года Октябрьским районным судом г.Пензы удовлетворен иск Елизаровой Е.С. о защите прав потребителя, в ее пользу с ООО «Лесной-Плюс» взысканы неустойка в общем размере 70 000 руб. и штраф в размере 35 000 руб.

11.01.2017 года в отношении должника ООО «Лесной-Плюс» возбуждено исполнительное производство № на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от (Дата), выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — наложение ареста на имущество должника в пределах суммы иска 70 000 руб. в пользу взыскателя Ф.И.О.8

В последующем в отношении должника ООО «Лесной-Плюс» были возбуждены исполнительные производства:

- 21.03.2017 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 10.02.2017, выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения – госпошлина в доход местного бюджета в размере 2 435,96 руб.;

- 28.03.2017 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 10.02.2017 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 105 000 руб. в пользу взыскателя Елизаровой Е.С.;

-28.03.2017 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 02.03.2017 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 104 298 руб. в пользу взыскателя Легостаева И.О.;

-28.03.2017 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 02.02.2017 г., выданного Арбитражным судом <...> области по делу №, предмет

исполнения — задолженность в размере 257 136,13 руб. в пользу взыскателя ПСП «Ритон»;

-13.07.2017 г. на основании исполнительного документа – постановления № от 06.07.2017 г., выданного Пензенским региональным отделением Фонда социального страхования Российской Федерации, предмет исполнения — недоимка по страховым взносам в размере 4 354,99 руб.;

-09.08.2017 г. на основании заявления ИФНС по <...> району <...> о взыскании налогов, сборов, пеней, штрафов, предмет исполнения — недоимка по страховым взносам в размере 753 568,67 руб.;

-17.10.2017 г. на основании заявления ИФНС по <...> району <...> о взыскании налогов, сборов, пеней, штрафов, предмет исполнения — недоимка по страховым взносам в размере 107,02 руб.;

-01.11.2017 г. на основании заявления ИФНС по <...> району <...> о взыскании налогов, сборов, пеней, штрафов, предмет исполнения — недоимка по страховым взносам в размере 110 088,17 руб.;

-13.03.2018 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 19.01.2018 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 171 333,32 руб. в пользу взыскателя Елизаровой Е.С.;

-13.03.2018 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 19.01.2018 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 171 333,32 руб. в пользу взыскателя Волкова В.С.;

-13.03.2018 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 19.01.2018 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 171 333,32 руб. в пользу взыскателя Каграманова С.Э.;

-09.07.2018 г. о наложении ареста на земельный участок с кадастровым номером №;

-14.05.2019 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 22.04.2019 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 5 500 руб. в пользу взыскателя Волкова В.С.;

-14.05.2019 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 22.04.2019 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 6 200 руб. в пользу взыскателя Елизаровой Е.С.;

-14.05.2019 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 22.04.2019 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 6 200 руб. в пользу взыскателя Каграманова С.Э.;

-08.07.2019 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 26.06.2019 г., выданного <...> районным судом <...> по делу №, предмет исполнения — задолженность в размере 15 500 руб. в пользу взыскателя Легостаева И.О.;

-31.10.2019 г. на основании исполнительного документа - исполнительный лист ФС № от 16.10.2019 г., выданного <...> районным судом <...> области по делу №, предмет исполнения — госпошлина в размере 6 000 руб.

В судебном заседании (Дата) истцом судебным приставом-исполнителем Октябрьского РОСП Артемовой Е.А. для приобщения к материалам дела были представлены в копиях акт о наложении ареста на принадлежащий ООО «Лесной-Плюс» земельный участок с кадастровым номером № и прилагаемые к нему документы (л.д.73-84 том №14).

Как следует из уточненного искового заявления от 24.03.2020г., правовым основанием заявленных требований истцом приведены нормы статей 1,15,166, 168

Гражданского кодекса РФ, ст. 169 Гражданского кодекса РФ, ст.170 Гражданского кодекса РФ.

Фактическими основаниями заявленных требований судебным приставом-исполнителем указаны факты: наличия в период совершения первой из оспариваемых сделок обязательств ООО «Лесной-плюс» на сумму 70 000 рублей, а также исковых требований к ООО «Лесной-плюс» на сумму 257 136,13 рублей; факты отсутствия у ООО «Лесной-плюс» иного имущества; факты совершения нескольких сделок; факт управления ООО «Восток» Ф.И.О.3 как генеральным директором.

Суд возбуждает гражданское дело по заявлению лица, обратившегося за защитой своих прав, свобод и законных интересов (часть 1 статьи 4 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 3 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

В силу статьи 2 Федерального закона от 2 октября 2007 г. №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.

В абзаце 3 статьи 1 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №118-ФЗ "О судебных приставах" закреплено, что на судебных приставах возлагаются задачи по осуществлению принудительного исполнения судебных актов, а также предусмотренных Федеральным законом "Об исполнительном производстве" актов других органов и должностных лиц.

Частью 2 статьи 5 Закона "Об исполнительном производстве" предусмотрено, что непосредственное осуществление функций по принудительному исполнению судебных актов, актов других органов и должностных лиц возлагается на судебных приставов-исполнителей структурных подразделений Федеральной службы судебных приставов и судебных приставов-исполнителей структурных подразделений территориальных органов Федеральной службы судебных приставов.

В соответствии с частью 1 статьи 64 Федерального закона "Об исполнительном производстве" исполнительными действиями являются совершаемые судебным приставом-исполнителем в соответствии с настоящим Федеральным законом действия, направленные на создание условий для применения мер принудительного исполнения, а равно на понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе.

Как разъяснено в пункте 42 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 г. №50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" перечень исполнительных действий, приведенный в части 1 статьи 64 Закона об исполнительном производстве, не является исчерпывающим, и судебный пристав-исполнитель вправе совершать иные действия, необходимые для своевременного, полного и правильного исполнения исполнительных документов (пункт 17 части 1 названной статьи), если они соответствуют задачам и принципам исполнительного производства (статьи 2 и 4 Закона об исполнительном производстве), не нарушают защищаемые федеральным законом права должника и иных лиц.

Так, в частности, Пленум Верховного Суда Российской Федерации в абзаце 2 пункта 63 указанного постановления признал за судебным приставом-исполнителем право наряду с кредитором должника (взыскателем) в судебном порядке требовать выдела доли должника в натуре из общей собственности и обращения на нее взыскания.

Кроме того, частью 1 статьи 77 Федерального закона "Об исполнительном производстве" предусмотрено право судебного пристава-исполнителя на предъявление в суд иска об обращении взыскания на имущество должника, находящееся у третьих лиц.

Согласно приведенным выше нормам права и акту их толкования на службу судебных приставов возложена обязанность принимать любые не противоречащие закону меры для обеспечения принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц.

В настоящем деле судебный пристав-исполнитель не принимал мер по ограничению прав должника в исполнительном производстве по распоряжению спорным имуществом, вследствие чего оспариваемые сделки не совершены в нарушение принятых судебным приставом актов и не может препятствовать исполнению возложенных на судебного пристава полномочий, не ограничивает его прав, не вступает в противоречие с его действиями по исполнению судебного акта.

Согласно ст.10 Гражданского кодекса РФ, 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 соответствии с п.1 статьи 168 Гражданского кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Таким образом, оспариваемые по данному основанию сделки являются оспоримыми, а не ничтожными.

В соответствии п.2 ст. 181 Гражданского кодекса РФ, срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год.

По общему правилу, установленному п.1 ст. 181 Гражданского кодекса РФ, 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.

Как следует из материалов дела, первый из оспариваемых договоров купли-продажи заключен 25.12.2016г. Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, переход права собственности на спорное имущество к Родионову Г.Н. осуществлен 20.01.2017г. Последующие сделки также зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности Лукашова В.В. зарегистрировано 09.03.2017г. Право собственности Анисимова И.А. зарегистрировано 29.03.2017г. Право собственности ООО «Восток» зарегистрировано 16.09.2017г.

В соответствии с п.1 ст.64 ФЗ «Об исполнительном производстве», судебный пристав-исполнитель вправе совершать следующие исполнительные действия в том числе, запрашивать необходимые сведения, в том числе персональные данные у физических лиц, организаций и органов, находящихся на территории Российской Федерации, а также на территориях иностранных государств, в порядке, установленном международным договором Российской Федерации, получать от них объяснения информации, справки,

производить розыск должника, его имущества, совершать иные действия, необходимые для своевременного, полного и правильного исполнения исполнительных документов.

Таким образом, при должном исполнении обязанностей судебным приставом-исполнителем, с учетом требований разумности и добросовестности, истцу должно было быть известно об оспариваемой сделке не позднее даты регистрации перехода права собственности в ЕГРН (20.01.2017г.), а также в разумный срок после этой даты.

Между тем, истец обратился с соответствующим требованием, только 4 декабря 2019 года, со значительным пропуском установленного законом срока исковой давности.

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

Согласно статье 169 ГК РФ сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна.

В качестве сделок, совершенных с указанной целью, могут быть квалифицированы сделки, которые нарушают основополагающие начала российского правопорядка принципы общественной, политической и экономической организации общества его нравственные устои. К названным сделкам могут быть отнесены, в частности сделки направленные на производство и отчуждение объектов, ограниченных в гражданском обороте (соответствующие виды оружия, боеприпасов, наркотических средств другой продукции, обладающей свойствами, опасными для жизни и здоровья граждан и т.п. сделки, направленные на изготовление, распространение литературы и иной продукции пропагандирующей войну, национальную, расовую или религиозную вражду сделки направленные на изготовление или сбыт поддельных документов и ценных бумаг сделки нарушающие основы отношений между родителями и детьми.

Нарушение стороной сделки закона или иного правового акта, в частности уклонение от уплаты налога, само по себе не означает, что сделка совершена с целью заведомо противной основам правопорядка или нравственности

Для применения статьи 169 ГК РФ необходимо установить, что цель сделки а также права и обязанности, которые стороны стремились установить при ее совершении либо желаемое изменение или прекращение существующих прав и обязанностей заведомо противоречили основам правопорядка или нравственности, и хотя бы одна из сторон сделки действовала умышленно.

Предметом настоящего спора не выступают сделки, нарушающие основы правопорядка, нравственные устои и прочее.

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

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.

Для признания сделки недействительной по критерию мнимости, истец в соответствии с п.1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, обязан представить допустимые доказательства отсутствия у обеих сторон сделки намерения создать соответствующие ей правовые последствия.

При этом, отсутствие субъективной воли на создание соответствующих правовых последствий и на заключение сделки лишь для вида должно быть доказано по отношению к обеим сторонам сделки.

В соответствии с п.1 ст.454 Гражданского кодекса 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).

Как следует из материалов дела, в данном случае в каждой из оспариваемых сделок стороны участвовали самостоятельно, заключая соответствующие договоры и подписывая документы об их исполнении в своих интересах и от своего имени.

Имущество, являющееся предметом сделки, передано от ООО «Лесной-плюс» к Родионову Г.Н. и принято им в собственность, что подтверждается пунктом 3.2 договора купли-продажи от 25.12.2016г.

Стороны произвели государственную регистрацию перехода права собственности к покупателю по всем объектам недвижимости, что подтверждается соответствующим штампом Росреестра на договоре. В связи с отсрочкой платежа зарегистрирован залог в силу закона, что подтверждается соответствующим штампом Управления Росреестра по Пензенской области на договоре (л.д.34-37 том №4).

Материалами дела также подтверждается, что ИП Родионов Г.Н., приобретая в собственность указанные объекты недвижимости, осуществлял правомочия собственника и исполнял соответствующие этому обязанности. Из представленных в дело деклараций и платежных документов видно, что став собственником спорных объектов недвижимости, ИП Родионов Г.Н. производил расчет и уплату земельного налога, налога на имущества (л.д.39-42 том №4).

В целях использования приобретенных объектов недвижимости ИП Родионов Г.Н. получил от продавца техническую документацию, связанную с земельными участками и объектами - разрешения на строительство, технические паспорта, схемы планировочных организаций земельных участков, градостроительные планы (л.д.43-76 том 34).

Как следует из показаний представителя Родионова Г.Н.-Щетинкина Д.А., не оспоренных представителем ответчика Лукашева В.В.-Керженовой Г.Р., оригиналы указанных документов в дальнейшем были переданы последующим покупателям.

Во исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 договора купли-продажи, Родионов Г.Н., после получения документов о собственности, обратился в обслуживающую организацию НП УКП «Золотая подкова», подав необходимые документы и сведения для получения услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию общего имущества коттеджного поселка и принадлежащих ему объектов; исполнял обязанности по оплате соответствующих расходов, связанных с членством в НП УКП «Золотая подкова», коммунальных и прочих платежей, членских взносов, что подтверждается прилагаемой справкой (л.д.77-80 том №4).

Данные обстоятельства опровергает довод истца о том, что оспариваемая сделка 25.12.2016 года заключена лишь для вида, без намерения ИП Родионовым Г.Н. приобрести собственность на участок.

В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка №РГК1702/1 от 01 марта 2017 года земельный участок с кадастровым номером № с расположенным на нем объектом незавершенного строительства с кадастровым номером № (<...> продан Лукашеву В.В.

Данный объект недвижимости передан от ИП Родионова Г.Н. к Лукашеву В.В. и принят им, что подтверждается пунктом 3.2 соответствующего договора.

Истцом и представителем третьих лиц Умновой М.С. в ходе судебного разбирательства не представлено никаких доказательств тому, что денежные средства от продажи данного объекта вновь перешли в собственность изначального продавца.

Довод истца о мнимости сделки ввиду того, что предположительно Родионов Г.Н. состоял в родстве либо в какой-либо иной связи с другими сторонами сделки, ничем не подтвержден.

В отношении земельного участка с кадастровым номером № и расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером № между ИП Родионовым Г.Н. и гр.Анисимовым А.И. заключен договор купли-продажи земельного участка от 15 марта 2017 года №РГК_1703/2.

Передача предмета сделки в собственность Анисимова А.И. произведена в соответствии с условиями договора (пункт 3.2).

Аналогичная сделка совершена с Анисимовым А.И. в отношении земельного участка с кадастровым номером № и расположенным на нем объектом незавершенного строительства с кадастровым номером № (<...>).

По данной сделке также осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на объекты к покупателю, фактическая передача имущества, а также частичная оплата в пользу ИП Родионова Г.Н.

Самостоятельное распоряжение данными объектами, а также исполнение Родионовым Г.Н. данных сделок от своего имени, в свою пользу, опровергает доводы истца о мнимом характере сделок.

Как следует из материалов дела, в связи с ненадлежащим исполнением Анисимовым А.И. обязательств по оплате стоимости проданных объектов, ИП Родионовым Г.Н. был инициирован иск о принудительном взыскании денежных средств, по результатам рассмотрения которого между сторонами было утверждено мировое соглашение.

По данному мировому соглашению Анисимовым А.И. также производилась частичная оплата в пользу ИП Родионова Г.Н., что подтверждается прилагаемой выпиской по счету.

Последующая передача собственности на данные объекты в ООО «Восток» осуществлена Анисимовым А.И. и ООО «Восток» спустя длительный период времени. Данная сделка заключена между другими лицами и не является частью изначального договора купли-продажи от 25.12.2016г. №.

Исходя из смысла ст. 170 Гражданского кодекса РФ и правовых позиций изложенных в п.86 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 06 2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса РФ», юридическое значение может иметь такая степень взаимозависимости участников сделок, при которой продавец фактически сохраняет контроль за проданным имуществом после совершения оспариваемой сделки, в том числе обладает корпоративным контролем за деятельностью юридического лица - приобретателя имущества.

Вместе с тем, таких обстоятельств из материалов дела не усматривается. Приводимые истцом доказательства аффилированности не подтверждают факт того, что после совершения оспариваемых сделок за ООО «Лесной-плюс» сохранился контроль за проданным имуществом.

Договор купли-продажи земельного участка от 25 декабря 2016 года №1612/16 был заключен между ООО «Лесной-плюс» и ИП Родионовым Г.Н. На момент совершения сделки ответчик по делу Родионов Г.Н. не являлся ни участником ни руководителем ни в ООО «Лесной-плюс», ни в ООО «Весна», ни в ООО «Сервис».

Какие-либо доказательства заключения договоров купли-продажи земельного участка от 15.03.2017г. №РГК_1703/1 и от 15.03.2017г. № РГК_1703/2 между Родионовым Г.Н. и Анисимовым А.И., а также заключения договора купли-продажи земельного участка от 01.03.2017г. между Лукашовым В.В. и Родионовым Г.Н., под влиянием и контролем изначального собственника ООО «Лесной-плюс» суду не представлены, указанные лица не выступают ни контролирующими лицами ООО «Лесной-плюс», ни состоят под контролем у участников ООО «Лесной-плюс», не находятся с ними в родственных или иных близких связях.

Довод истца о наличии у ООО «Лесной-плюс» задолженности по исполнительному производству на сумму 70 000 рублей в пользу Елизаровой Е.С., а также судебного акта о

взыскании задолженности в сумме 257 136,13 руб. в пользу ООО «Ритон», - не может быть принят во внимание при разрешении настоящего спора, поскольку истцом не представлено допустимых доказательств осведомленности иных сторон сделок о наличии такой задолженности, а также о наличии у других сторон оспариваемой сделки умысла на сокрытие имущества в ущерб интересам кредиторов ООО «Лесной-плюс».

При этом, по смыслу ст. 170 Гражданского кодекса РФ и правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ от 15.06.2016 № 308-ЭС16-1475 по делу №А53-885/2014, сделка может быть признана мнимой исключительно при условии отсутствия у обеих сторон намерений создать соответствующие ей правовые последствия. В случае, если одна из сторон сделки действует недобросовестно, - другая сторона сделки не может нести риск последствий такого поведения своего контрагента.

Истцом не приводится доказательств того, что Родионов Г.Н., Анисимов А.И., Лукашов В.В., были или должны были быть осведомлены о наличии соответствующей задолженности у ООО «Лесной-плюс», в силу каких причин такая осведомленность предполагается, какими обычаями делового оборота обусловлено соответствующее поведение стороны сделки.

Довод истца и представителя третьих лиц Умновой М.С. о том, что ООО «Лесной-плюс» совершал оспариваемые сделки с целью избежать обращения на него взыскания основаны на предположениях.

При этом суд учитывает, что в собственности ООО «Лесной-плюс» оставалось иное имущество, в том числе земельный участок с кадастровым номером 58:24:0292101:1363, на который в настоящее время обращается взыскание судебным приставом-исполнителем.

Согласно заключению эксперта № от (Дата), рыночная стоимость на момент заключения договора купли-продажи от (Дата) земельного участка с кадастровым номером №, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, адрес: <...>, площадь 2259 кв.м., с расположенным на нем объектом незавершенного строительства кадастровый №, степень готовности 60%, площадь застройки 190,6 кв.м., адрес объекта: <...>, с учетом округления составляет 1 557 000 руб.;

рыночная стоимость на момент заключения договора купли-продажи от (Дата) земельного участка с кадастровым номером №, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, адрес: <...>, площадь 2286 кв.м., с расположенным на нем объектом незавершенного строительства кадастровый №, степень готовности 61%, площадь застройки 190,1 кв.м., адрес объекта: <...>, с учетом округления составляет 1 702 000 руб.;

рыночная стоимость на момент заключения договора купли-продажи от (Дата) земельного участка с кадастровым номером №, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, адрес: <...>, площадь 2071 кв.м., с расположенным на нем объектом незавершенного строительства кадастровый номер №, степень готовности 51%, площадь застройки 188,5 кв.м., адрес объекта: <...>, с учетом округления составляет 1 397 000 руб. (л.д.107-131 том №).

Эксперт АНО «Научно-исследовательская лаборатория судебных экспертиз» Фатуев А.В., будучи допрошенным в судебном заседании по ходатайству представителей третьих лиц Умновой М.С., представил суду принт-скрины объявлений объектов – аналогов их архива экспертного учреждения, которые были использованы им для изучения рынка продаж аналогичных объектов на день заключения договора купли-продажи (л.д.85 том №), поддержал вышеприведенное заключение, одновременно пояснил, что вопрос определения технико-экономических показателей объектов незавершенного строительства перед ним не ставился; Федеральный стандарт допускает использование сведений об объекте, оценке из документов правоустанавливающих и

документов технической инвентаризации; основные технические характеристики объектов недвижимости, исходя из которых им производился расчет их стоимости, приведены на страницах 10-12 заключения экспертизы, исходя из площади объектов незавершенного строительства по данным технических паспортов и результатов осмотра им лично объектов исследования, с учетом высоты цокольных этажей; опечатки на странице 12 заключения в части краткого описания конструктивного исполнения объекта незавершенного строительства (согласно данным технического паспорта от 05.05.2009 года жилой дом включает цокольный и 1-ый этаж, в части наличия второго этажа допущена опечатка) и на страницах 23 и 24 заключения в части справочника оценщика недвижимости (указано на применение Справочника за 2018 год, тогда как фактически при производстве расчета применялся Справочник 2016 года), не повлияли на результаты расчетов; при производстве расчетов использовались корректные редакции справочника.

Доводы представителя третьих лиц Умновой М.С. о том, что эксперт Фатуев А.В. не обладает специальными познаниями и квалификацией для проведения указанной экспертизы, являются несостоятельными.

Суд считает, что заключение судебной экспертизы составлено экспертом, имеющим необходимый стаж работы; заключение является полным, научно обоснованным, подтвержденным материалами дела; у суда не имеется оснований не доверять заключению эксперта. Эксперт Фатуев А.В. имеет высшее образование, квалификацию инженера-строителя по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью», а также квалификацию судебного эксперта-строителя по специальности 16.1 «Исследование строительных объектов и территории функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки», имеет допуск на самостоятельное производство экспертиз соответствующего вида. Эксперт предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ. Существенных противоречий между исследовательской частью и выводами эксперта не имеется.

Доводы представителя третьих лиц Умновой М.С. о назначении повторной судебной экспертизы, несостоятельны; у суда не возникает сомнений в обоснованности заключения эксперта и отсутствии противоречий в его выводах, в связи с чем основания назначения повторной судебной экспертизы, предусмотренные 87 ГПК РФ, отсутствуют.

Как следует из материалов дела, по заказу третьих лиц специалистом ООО «Приволжское Агентство Строительно-Технической Экспертизы» подготовлена рецензия № от (Дата) на заключение эксперта № от (Дата), согласно которому, рецензируемое заключение содержит целый ряд необоснованных и бездоказательных утверждений, эксперт не обладает специальными познаниями и квалификацией для проведения данной оценочной экспертизы (л.д.11-38 том №14).

Между тем, данное доказательство не содержит сведений о фактах, подтверждающих или опровергающих имеющие значение для дела обстоятельства, не отвечает требованиям относимости и допустимости доказательств, как этого требуют положения ст. ст. 59, 60 ГПК РФ.

Доводы представителя третьих лиц Умновой М.С. о несогласии с заключением судебной экспертизы, проведенной в рамках настоящего дела, а также критика методики ее проведения направлены на оспаривание результатов судебной экспертизы, однако каких-либо бесспорных, объективных и достоверных доказательств проведения судебной экспертизы с нарушением соответствующих методик и норм процессуального права, способных поставить под сомнение достоверность ее результатов, не представлено.

Как следует из выводов эксперта, общая стоимость объектов составляет: $1556706 + 1701467 + 1396447 = 4\,654\,620$ рублей.

Согласно условий договора купли-продажи от 25.12.2016г., договорная стоимость объектов составила 4 126 911,00 рублей.

Различия в стоимости всех объектов составляет 527709 руб., то есть 11,33% от согласованной стоимости, что является допустимым рыночным отклонением, учитывающим условия продажи (в том числе приобретение сразу нескольких объектов).

Истцом не представлено допустимых доказательств существенного отклонения условий сделки от рыночных.

Оценивая вышеприведенные доказательства в их совокупности суд приходит к выводу, что приводимые истцом доводы не могут с достаточной степенью определенности свидетельствовать о мнимом характере оспариваемых сделок, поскольку из материалов дела не следует, что при их совершении за первоначальным собственником отчужденного имущества (ООО «Лесной-плюс») был сохранен контроль за проданным имуществом.

Ответчиком Родионовым Г.Н. произведено встречное исполнение по договору купли-продажи от (Дата) в полном объеме, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру (л.д. 103 том №).

Встречные обязательства Лукашева В.В. перед ИП Родионовым Г.Н. также исполнены полностью, что подтверждается приобщенными к материалам дела документами.

Встречное предоставление по договорам купли-продажи земельных участков №№ РГК1703/1 и РГК1703/2 от 15 марта 2017 года произведено в пользу ИП Родионова Г.Н. частично, что также подтверждается приобщенными к материалам дела документами.

Факт распоряжения ответчиком Родионовым Г.Н. спорными объектами, а также факт принятия в свою собственность денежных средств за данные объекты опровергает довод истца о том, что фактическим собственником данных объектов осталось то же лицо.

Материалами дела подтверждается, что оспариваемые сделки фактически заключены и исполнены разными лицами, действующими самостоятельно от своего имени, не состоящими между собой в близком родстве, какой-либо зависимости, позволяющей давать друг другу обязательные к исполнению указания.

Имущество всеми сторонами оспариваемых сделок оплачено, передано от продавцов к покупателям, что подтверждается материалами дела.

Учитывая все вышеперечисленные действия, связанные с исполнением оспариваемой сделки и совершенные их сторонами от своего имени, за свой счет, и в своих интересах, доводы истца о мнимом характере сделки на находят своего подтверждения материалами дела.

Как следует из материалов дела, истец оспаривает четыре договора купли-продажи, договор уступки права требования, совершенные различными лицами, в различное время и на различных условиях. По каждой из данных сделок сторонами произведено исполнение, по договору уступки права требования вынесен судебный акт о процессуальной замене стороны, вследствие чего применение последствий требует отмены данного судебного акта.

Истцом при этом не предъявляется требований об оспаривании сделки по передаче части спорного имущества в ООО «Восток», в то время как требование о возврате спорного имущества от ООО «Восток» в ООО «Лесной-плюс» предъявлены. Данные обстоятельства исключают возможность удовлетворения исковых требований, поскольку требование о применении последствий является производным по отношению к требованию о признании сделки недействительной.

С учетом вышеприведенных обстоятельств, суд считает отказать истцу в удовлетворении иска в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

Р е ш и л:

Судебному приставу - исполнителю Октябрьского РОСП г. Пензы УФССП России по Пензенской области Артемовой Екатерине Александровне отказать в удовлетворении иска к ООО «Лесной-Плюс», Родионову Григорию Николаевичу, Анисимову Александру

Игоревичу, Лукашову Валерию Валентиновичу и ООО «Восток» о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности сделок.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пензенский областной суд через Пензенский районный суд Пензенской области в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья