

В Арбитражном суде Нижегородской области
Суд
603082, г. Нижний Новгород

Истцы: 1. Финансовый управляющий Должника

ИНН 6051000000
г. Нижний Новгород, ул. ...
арбитражный суд Нижегородской области № 808,
адрес электронной почты: ...
телефон: ...

2. Конкурсный кредитор
Ивановна

Должник:

Место нахождения: ...
Россия по Нижегородской области, индекс ...
код подразделения ...
Место нахождения: ...

Ответчики: 1. Т

607000, Нижегородская область,
г. Нижний Новгород, ул. ...

Третье лицо: ООО

603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. максима

Дело № ...
Размер государственной пошлины ...
(в соответствии с подп. 2, подп. 9 п. 1 ст. 333.21 НК РФ)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании сделки должника недействительной
и применении последствий недействительности сделки
с Заявлением о применении обеспечительных мер

В производстве Арбитражного суда Нижегородской области находится дело о несостоятельности (банкротстве) ...
Определением Арбитражного суда Нижегородской области от ...
... была введена процедура реструктуризации долгов должника сроком на четыре месяца; финансовым управляющим

должника утвержде
размере включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника.

Финансовый управляющий Должника и конкурсный кредитор считают, что имеются основания для признания Договора участия в долевом строительстве (далее — Договор участия в долевом строительстве от _____ недействительным на основании п. 2 ст. 170 ГК РФ (ничтожная сделка) и применения последствий недействительности ничтожной сделки в виде перевода прав и обязанностей собственника нежилого помещения с кадастровым номером _____ И.В., признания права общей долевой собственности _____ нежилое помещение с кадастровым номером _____ установлением 1/2 доли в праве за каждым и признания отсутствующим права общей долевой собственности _____ на нежилое помещение с кадастровым номером _____ доли в праве за каждым), в силу следующих фактических обстоятельств.

1. Ничтожность Договора _____ долевого участия в строительстве на основании п. 2 ст. 170 ГК РФ как притворной сделки евого участия в строительстве .

Решением _____ от 14.04.2020 г. по делу № _____ был осуществлен раздел общего имущества супругов — денежной суммы в размере _____ переведенной _____ Н за период _____ по _____ средства в размере _____ расходов по оплате государственной пошлины. Апелляционным определением Нижегородского областного суда _____ пение _____ г. Нижнего Новгорода с _____ 2020 оставлено без изменения. Нижегородским областным судом в Апелляционном определении с _____ гу _____ новлены следующие юридические последствия: _____ состояли в зарегистрированном браке.

По данным выписки из лицевого счета _____ открытого на имя ИП _____ период с 07 октября 2016 г. по 26 июня 2017 г. на счет количестве 14 платежей на разные суммы были перечислены денежные средства в общем размере _____

В частности, _____ были произведены следующие перечисления:

07.10.2016 г. на сумму _____ руб.;

11.10.2016 г. на сумму _____ руб.;

29.11.2016 г. на сумму _____ 000 000 руб.;

01.12.2016 г. на сумму _____ 0 руб.;

05.12.2016 г. на _____ 0 руб.;

05.12.2016 г. на сумму _____ 000 руб.;

20.03.2017 г. на сумму _____ руб.;

26.06.2017 г. на сумму 5 _____ руб.,

а всего — _____ руб.

28.06.2017 г.

_____ которые являются посторонними лицами друг другу, на основании Договора № 1 _____ ия в долевом строительстве, акта приема-передачи от 05.06.2017 г. с ипотекой, зарегистрировано право общей долевой собственности по 1/2 доли за каждым на нежилое помещение с кадастровым номером _____ расположенное по адресу: _____

пом. П15.

Согласно Справке ООО _____ Ст. № 5 от 24.03.2021 г., _____ г. между ООО _____ и Л _____ О.А. был заключен договор долевого участия в строительстве _____ цена которого составил _____ дата которых была произведена в полном объеме. Кроме того, застройщиком ООО _____ в обоснование обстоятельств наличия _____

средств для оплаты договора долевого участия _____ представлены
квитанции об оплате договора долевого участия в строительстве на имя _____ (отца
_____) от 27.10.2016 г. на сумму _____ и от 29.12.2016 г. на сумму _____
руб.

Доказательства образования на указанные даты и наличия средств для оплаты договора
долевого строительства от _____ должниками _____
представлено. Не были представлены указанными лицами и сведения о доходах, позволяющие
установить наличие у них средств для финансирования строительства нежилого помещения.

При этом Львовской И.В. представлены в дело сведения о доходах _____ за
2016 и 017 годы, из которых следует, что сумма дохода ответчика составила за _____
руб., за _____

Давая правовую оценку вышеуказанным доказательствам в части получения платежей от
_____ и их снятие по позициям, Судебная коллегия
областного суда в деле _____ установила, что согласно расширенной выписке по вкладу,
открытому на имя _____ планы следующие
платежи:

07.10.2016 г. перечислен _____ б.;
11.10.2016 г. перечислен _____;
24.10.2016 г. произведена выдача средств на _____
26.10.2016 г. произведена выдача средств на _____
27.10.2016 г. произведена выдача средств на сумму 1 500 000 руб.
а всего выдано с 27.10.2016 г. по 27.10.2016 г. — 1 500 000 руб.

Согласно справке ООО «Специализированный застройщик _____» от 27.10.2016 г.
следует, что _____ отец _____) оплатил _____ строителю _____
руб. за себя и за _____ по договору долевого участия.

Доказательств легального образования и наличия у _____
указанной суммы в размере _____ указанные лица не предоставили.

Кроме того _____ и снял за период:
29.11.2016 г. перечислено _____ б.;
01.12.2016 г. перечислено 300 000 руб.;
05.12.2016 г. перечислено _____ руб.;
05.12.2016 г. перечислено 500 000 руб.;
а всего за период с 29.11.2016 г. по 05.12.2016 г. — _____ руб.

произведена выдача средств на сумму _____ руб.

Согласно справке ООО «С _____»
следует, что _____ Л.И. (отец _____) оплатил _____
руб. за себя и за _____ договору долевого участия.

Впоследствии финансирование Договора № _____ от 09.02.2016 г. участия в
долевом строительстве _____ происходило мелкими денежными
суммами, что не доказало наличие у них крупных денежных сумм. Кроме того, вступившим в
законную силу Решением С _____ суда г. Нижнего Новгорода от 15.10.2016 г.
следует, что с _____ солидарно взыскана в пользу ООО
«Специализированный застройщик «Л _____» задолженность по Договору
№ _____

Кроме того, _____ является пенсионером, состоит в браке,
приходится посторонним ему человеком, работает вместе _____, доказательств
наличия денежных сумм на финансирование помещения ими не представлено.

Таким образом, Нижегородский областной суд по делу _____ пришел к выводу,
что совокупность изложенных доказательств достоверно свидетельствует о том, что
**финансирование Договора № _____ г. долевого участия в
строительстве, заключенного между ООО «С _____» и _____
в размере _____ производилось ЗА СЧЕТ
СОБМЕСТНЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ БЫВШИХ СУПРУГОВ _____**

допустил расходование денежных средств, на которые распространяется
законный режим собственности супругов, не в интересах семьи, а также отсутствует какой-либо
коммерческий интерес их расходования.

Из изложенного следует, что за счет денежных средств в размере _____ руб., являющихся общим имуществом бывших супругов _____ и _____, приобретен в общую долевую собственность (1/2 доля в праве за каждым) нежилое помещение с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: г. _____

В соответствии с п. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Следовательно, для приобретения права собственности на объект долевого строительства лицо должно уплатить обусловленную договором цену.

Согласно п. 2 ст. 170 ГК РФ, притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

Как разъяснено в п. 87 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее — Постановление Пленума № 25), согласно пункту 2 статьи 170 ГК РФ притворная сделка, то есть *сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, с иным субъектным составом, ничтожна*. В связи с притворностью недействительной может быть признана лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю всех участников сделки. Намерения одного участника совершить притворную сделку для применения указанной нормы недостаточно.

К сделке, которую стороны действительно имели в виду (прикрываемая сделка), с учетом ее существа и содержания применяются относящиеся к ней правила (пункт 2 статьи 170 ГК РФ).

Притворной сделкой считается также та, которая совершена на иных условиях. Например, при установлении того факта, что стороны с целью прикрыть сделку на крупную сумму совершили сделку на меньшую сумму, суд признает заключенную между сторонами сделку как совершенную на крупную сумму, то есть применяет относящиеся к прикрываемой сделке правила.

Прикрываемая сделка может быть также признана недействительной по основаниям, установленным ГК РФ или специальными законами.

Из разъяснений, приведенных в абзаце первом пункта 87, абзаце первом пункта 88 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», следует, что *притворная сделка может прикрывать сделку с иным субъектным составом* и для прикрытия сделки может быть совершено несколько сделок.

Указанный подход нашел отражение и в судебной практике (см. Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2021 № 14АП-3293/2021 по делу № А52-1354/2016).

Исходя из изложенного, Договор № _____ г. долевого участия в строительстве, заключенный между ООО «Специализированный застройщик _____» и _____ на основании которого было приобретено право общей долевой собственности на нежилое помещение с кадастровым номером _____ является притворной сделкой и прикрывает сделку с иным субъектным составом — договор долевого участия в строительстве между ООО «Специализированный застройщик _____» и _____ стороны застройщика и _____ со стороны дольщика. Так финансирование договора долевого участия в строительстве было осуществлено _____

О.Н. — счет общего имущества супругов

фактически исполнил перед застройщиком ООО
застройщик _____ обязательства дольщика по оплате Договора _____ от _____ г.
долевого участия в строительстве, что было установлено Апелляционным
определением Нижегородского областного суда от _____ № _____/2016

Согласно п. 101 Постановления Пленума № 25, для требований сторон ничтожной сделки о применении последствий ее недействительности и о признании такой сделки недействительной установлен трехлетний срок исковой давности, который исчисляется со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, то есть одна из сторон приступила к фактическому исполнению сделки, а другая - к принятию такого исполнения (пункт 1 статьи 181 ГК РФ).

Течение срока исковой давности по названным требованиям, предъявленным лицом, не являющимся стороной сделки, начинается *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 ее исполнения.

Учитывая, что все обстоятельства, положенные в основу настоящего иска о признании Договора № _____ от _____ г. долевого участия в строительстве недействительным были установлены Апелляционным определением Нижегородского областного суда от _____ № _____/2016, а настоящее исковое заявление подается _____ г., срок исковой давности Истцами не пропущен.

2. Последствия признания ничтожной сделки Договора № _____ от _____ от 30.09.2016 г. долевого участия в строительстве недействительной в виде перевода прав и обязанностей собственника нежилого помещения с кадастровым номером _____ с _____ на _____ признания права общей долевой собственности _____ и _____ на нежилое помещение с кадастровым номером _____ признанием 1/2 доли в праве за _____ признания отсутствующим права общей долевой собственности _____ на нежилое помещение с кадастровым номером _____ доли в праве за каждым).

Согласно п. 3 ст. 167 ГК РФ, 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 соответствии с п. 2 ст. 170 ГК РФ, притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, *с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила*.

Как установлено п. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 214), настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство *и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства* и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Как указывалось в п. 1 настоящего иска, на основании Договора № _____ от _____ от 30.09.2016 г. долевого участия в строительстве _____ между ОС _____ зас _____, _____ было приобретено право общей долевой собственности _____ доли в праве за каждым) на нежилое помещение с кадастровым номером _____ расположенное по адресу г. Нижний

Исходя из того, что финансирование договора № долевого участия в строительстве было счет общего имущества супругов

Р о _____ г. долевого участия в строительстве, исполнившими обязательства перед застройщиком по уплате цены договора за счет денежных средств в размере _____ б., являющихся общим имуществом супругов, являются именно

Следовательно, право собственности на нежилое помещение с кадастровым номером _____ можно возникнуть именно у _____

Учитывая вышеизложенное, считаем необходимым **применить последствия недействительности ничтожной сделки**

долевого участия в строительстве в виде перевода прав и обязанностей собственника нежилого помещения с кадастровым номером _____

с признания права общей долевой собственности на нежилое помещение с кадастровым номером _____ с признанием 1/2 доли в праве за каждым и признания отсутствующим права общей долевой собственности на нежилое помещение с кадастровым номером _____ (за каждым).

При этом считаем, что *в силу ничтожности притворной сделки* Договора долевого участия в строительстве и сокрытия ею сделки с иным субъектным составом — договора долевого участия в строительстве между ООО «Специализированный застройщик _____» со стороны застройщика и _____ со стороны дольщика, — во взаимосвязи с тем обстоятельством, что *финансирование договора долевого участия в строительстве было осуществлено за счет общего имущества супругов* **право общей долевой собственности на нежилое помещение с кадастровым номером _____ не возникло в установленном законом порядке, в то время как действительными собственниками данного помещения являются:**

Следовательно _____ вправе защищать титул собственника вещно-правовыми способами.

В силу п. 1 ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст. 309 ГК РФ, собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Как разъяснено в п. 16 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)»:

В соответствии со статьей 61.5 Закона о банкротстве оспаривание сделок должника может осуществляться в отношении наследников и в иных случаях универсального правопреемства в отношении лица, в интересах которого совершена оспариваемая сделка.

В связи с этим, если право на вещь, отчужденную должником по сделке, после совершения этой сделки перешло в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) к правопреемнику другой стороны этой сделки, то заявление о ее оспаривании предъявляется по правилам статьи 61.8 Закона о банкротстве к этому правопреемнику, на которого также распространяются пункты 4 и 5 названной статьи.

Если же право на вещь, отчужденную должником по сделке, после совершения этой сделки было передано другой стороной сделки иному лицу по следующей сделке (например, по договору купли-продажи), то заявление об оспаривании первой сделки предъявляется по правилам статьи 61.8 Закона о банкротстве к другой ее стороне. Если первая сделка будет признана недействительной, **должник вправе истребовать спорную вещь у ее второго приобретателя только посредством предъявления к нему виндикационного иска** вне рамок дела о банкротстве по правилам статей 301 и 302 ГК РФ. В случае подсудности виндикационного иска тому же суду, который рассматривает дело о банкротстве, оспаривающее сделку лицо вправе по правилам статьи 130 АПК РФ соединить в одном заявлении, подаваемом в рамках дела о банкротстве, требования о признании сделки недействительной и о виндикации переданной по ней вещи; также возбужденное вне рамок дела о банкротстве тем же судом дело по иску о виндикации может быть объединено судом с рассмотрением заявления об оспаривании сделки - их объединенное

рассмотрение осуществляется в рамках дела о банкротстве.

Принятие судом в деле о банкротстве судебного акта о применении последствий недействительности первой сделки путем взыскания с другой стороны сделки стоимости вещи не препятствует удовлетворению иска о ее виндикации. Однако если к моменту рассмотрения виндикационного иска стоимость вещи будет уже фактически полностью уплачена должнику стороной первой сделки, то суд отказывает в виндикационном иске.

При наличии двух судебных актов (о применении последствий недействительности сделки путем взыскания стоимости вещи и о виндикации вещи у иного лица) судам необходимо учитывать следующее. Если будет исполнен один судебный акт, то исполнительное производство по второму судебному акту оканчивается судебным приставом-исполнителем в порядке статьи 47 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"; если будут исполнены оба судебных акта, то по позднее исполненному осуществляется поворот исполнения в порядке статьи 325 АПК РФ.

Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск) характеризуют следующие признаки: наличие у истца права собственности на истребуемую вещь, утрата фактического владения вещью, возможность выделить вещь при помощи индивидуальных признаков из однородных вещей, фактическое нахождение вещи в чужом незаконном владении ответчика на момент рассмотрения спора, т.е. обладание ответчиком имуществом без надлежащего правового основания.

Из изложенных в настоящем иске обстоятельств следует, что:

1) в силу ничтожности притворной сделки Д г. долевого участия в строительстве и сокрытия ею сделки с иным субъектным составом (договора долевого участия в строительстве между ООО «С. стороны застройщика и (ика) во взаимосвязи с тем обстоятельством, что финансирование договора долевого участия в строительстве было осуществлено счет общего имущества супругов действительными собственниками данного помещения являются

2) нежилое помещение с кадастровым номером не находится в фактическом владении

3) нежилое помещение с кадастровым номером обладает индивидуально-определенными характеристиками, содержащимися в публичных данных в ЕГРН что позволяет его выделить при помощи индивидуальных признаков из однородных вещей:

Вид объекта недвижимости: Помещение

Кадастровый номер

Дата присвоения кадастрового номера: 02.02.2017

Адрес местоположения: Нижего

площадь, кв.м: 122

Назначение: Нежилое

2

+) на момент подачи настоящего иска помещение с кадастровым номером находится в чужом незаконном владении Ответчиков

Учитывая вышеизложенное, **имеются основания для заявления требования об истребовании из чужого незаконного владения (виндикации) нежилого помещения с кадастровым номером расположенного по адресу: г**

Также обращаем внимание суда, что с учетом разъяснения, данных в п. 3 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в случае ненадлежащего формулирования истцом способа защиты при очевидности преследуемого им материально-правового интереса суд обязан самостоятельно определить, из какого правоотношения возник спор и какие нормы права подлежат применению при разрешении дела с тем, чтобы обеспечить восстановление нарушенного права, за защитой которого обратился истец.

Аналогичные разъяснения содержатся и в п. 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Кроме того, согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, выраженной в Определении ВС РФ № 305-ЭС18-15540 от 05.03.2019 г., арбитражный суд не связан правовой квалификацией истцом заявленных требований (спорных правоотношений), а должен рассматривать иск исходя из предмета и оснований (фактических обстоятельств), определяя по своей инициативе круг обстоятельств, имеющих значение для разрешения спора и подлежащих исследованию, проверке и установлению по делу, а также решить, какие именно нормы права подлежат применению в конкретном спорном правоотношении.

При таких обстоятельствах суду следует дать оценку доводам Истцов и определить, какие нормы права, а также последствия недействительности ничтожной сделки, подлежат применению при разрешении дела.

КОНЕЦ ДЕМОНСТРАЦИОННОГО ОБРАЗЦА

ОБРАЗЕЦ