

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ Р. Ф.

22 апреля 2021 года Октябрьский районный суд г. Улан-Удэ в составе председательствующего судьи Номогоевой З.К., при секретаре Цырендашиевой Е.Ц. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску Ильковой И. А. к <адрес>ному отделу судебных приставов г. Улан-Удэ № У. Р. по <адрес>, ПАО «Банк ВТБ», Цыденову А. А. о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки,

УСТАНОВИЛ:

В суд обратилась Илькова И.А. с иском к <адрес>ному отделу судебных приставов г. Улан-Удэ № У. Р. по <адрес>, ПАО «Банк ВТБ», Цыденову А.А. о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки. Исковые требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ Октябрьским районным судом г. Улан-Удэ было вынесено решение об удовлетворении исковых требований ПАО «Банк ВТБ» о взыскании с Ильковой И.А. задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество, расположенное по адресу: г. Улан-Удэ, 111 мкр., <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ между Цыденовым А.А. и ПАО «Банк ВТБ» заключен договор купли-продажи спорной квартиры.

Согласно п.1.2 договора купли-продажи недвижимое имущество принадлежит продавцу ПАО Банк ВТБ» на праве собственности на основании решения Октябрьского районного суда г. Улан-Удэ от ДД.ММ.ГГГГ, постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от ДД.ММ.ГГГГ, акта о передаче нереализованного имущества должника взыскателю от ДД.ММ.ГГГГ, о чем в ЕГРПН ДД.ММ.ГГГГ сделана запись о государственной регистрации права за №.

ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Октябрьского РОСП г. Улан-Удэ № У. Р. по РБ было возбуждено исполнительное производство №-ИП, предмет исполнения: обращение взыскания на заложенное имущество по вышеуказанному адресу.

Судебным приставом – исполнителем была нарушена процедура реализации заложенного имущества. Так ответчиком судебным приставом-исполнителем были нарушены требования п.1 ч.1 ст. 47, ч.3 ст. 78, пунктов 11,12,13,14 ст. 78, ч.3 ст. 92 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ №229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Из указанных выше законоположений следует, что после признания повторных публичных торгов несостоявшимися залогодержатель в течение месяца может оставить за собой предмет ипотеки по цене не более чем на 25% ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах. При отсутствии такого волеизъявления взыскателя ипотека прекращается, а имущество передается должнику.

Повторные торги были признаны несостоявшимися ДД.ММ.ГГГГ, информация об этом была опубликована в сети Интернет ДД.ММ.ГГГГ Судебный пристав-исполнитель направил предложение взыскателю оставить нереализованное в принудительном порядке имущество за собой ДД.ММ.ГГГГ Банк подал заявление о своем согласии оставить имущество должника за собой ДД.ММ.ГГГГ Таким образом, установленные законом сроки на принятие имущества банком были пропущены. Ипотека прекратилась, а имущество должно быть возвращено должнику.

Поскольку не соблюдены требования к совершению односторонней сделки по передаче имущества ПАО «Банк ВТБ», результатом которой стало возникновение права собственности на спорную квартиру у банка, то данная сделка не повлекла юридических последствий, на которые она была направлена.

Постановление судебного пристава-исполнителя о передаче нереализованного имущества взыскателю является основанием для окончания исполнительного производства, а не основанием для регистрации права собственности банка.

Просит суд признать недействительной сделку по приобретению ПАО «Банк ВТБ» недвижимого имущества квартиры по адресу: г. Улан-Удэ, 111 мкр, <адрес>, применить последствия недействительности сделки путем приведения сторон в первоначальное состояние.

Также просит суд признать недействительным договор купли-продажи вышеуказанного недвижимого имущества, заключенный между ПАО «Банк ВТБ» и Цыденовым А.А., о чем внести соответствующую запись в ЕГРПН, вернув все первоначальные сведения о правах на недвижимое имущество в первоначальное состояние до проведения торгов по недвижимому имуществу.

В судебном заседании истец Илькова И.А. и ее представитель Яковлев А.Н. по доверенности, поддержали заявленные требования в полном объеме.

В судебном заседании представитель ответчика Цыденова А.А. Павлова Т.В. по доверенности, возражала против удовлетворения заявленных требований, указав, что Цыденов А.А. является добросовестным приобретателем спорного недвижимого имущества. Истцом выбран неверный способ защиты своего нарушенного права, действия судебного пристава-исполнителя не были оспорены должником в установленном законом порядке. Просит суд в удовлетворении исковых требований отказать.

В судебное заседание представитель ПАО «Банк ВТБ» Дымбылова В.С. по доверенности не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, что подтверждается судебным извещением. Ранее в суд представила отзыв, где просит отказать в иске, так как сделка между судебным приставом-исполнителем Октябрьского РОСП и ПАО «Банк ВТБ» не совершалась. Судебный пристав – исполнитель не обладает никакими гражданскими правами и обязанностями в отношении имущества- квартиры по адресу: г. Улан-Удэ, 111 мкр., 24-8, соответственно, сделки в отношении указанного имущества проводить не может.

Фактически истец ставит под сомнение проведение процедуры исполнительного производства. Однако в установленном законом порядке действия судебного пристава-исполнителя не были оспорены и признаны незаконными, а вынесенные постановления не были признаны недействительными

В судебное заседание, представитель У. по РБ, Цыденов А.А. не явился, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, что подтверждается судебным извещением. Суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Истцом Илькивой И.А. и ее представителем Яковлевым А.Н. по доверенности, с учетом уточнения исковых требований оспаривается сделка, заключенная между судебным приставом-исполнителем Октябрьского РОСП г. Улан-Удэ № У. по РБ и ПАО «Банк ВТБ» по передаче заложенного имущества квартиры по адресу: г. Улан-Удэ, 111 мкр., 24-8 по акту передачи нереализованного имущества должника взыскателю от ДД.ММ.ГГГГ в рамках исполнительного производства от ДД.ММ.ГГГГ №-ИП и применении последствий недействительности данной сделки.

В обоснование заявленных исковых требований истец указала, что она является должником по исполнительному производству, предметом которого является обращение взыскания на заложенное имущество - квартиру по адресу: г. Улан-Удэ, 111 мкр., <адрес>. Поскольку повторные торги были признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие, то судебный пристав-исполнитель вынес постановление о передаче нереализованного имущества взыскателю - ВТБ24 (ПАО). Истец полагает, что взыскателем и судебным приставом был нарушен срок, установленный п. 5 ст. 58 Федерального закона от дата N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в течение которого взыскатель может оставить нереализованное в принудительном порядке имущество за собой, следовательно, спорная квартира подлежит возврату должнику, а принятые акты судебного пристава-исполнителя и регистрация перехода права собственности подлежат аннулированию, с признанием ипотеки прекращенной.

Фактически истцом оспаривается постановление о передаче нереализованного имущества должника взыскателю.

Согласно пункту 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом (пункт 3 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из смысла указанной нормы закона следует, что право собственности может возникнуть у лица как на основании сделки по отчуждению имущества, так и в связи с утратой собственником права на имущество по основаниям, предусмотренным законом.

Одним из случаев утраты собственником права собственности на имущество является изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника на основании решения суда; в этом случае право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество (пункты 1, 2 статьи 235, статья 237 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Порядок обращения взыскания на имущество должника на основании судебного решения регулируется статьей 350 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", согласно которым заложенное недвижимое имущество, на которое обращено взыскание по решению суда, реализуется путем продажи с публичных торгов; а в случае объявления первых, а затем и повторных публичных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой имущества.

В соответствии с частью 11 статьи 87 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" если имущество должника не было реализовано в течение одного месяца после снижения цены, то судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить это имущество за собой.

Согласно части 12 названной статьи нереализованное имущество должника передается взыскателю по цене на двадцать пять процентов ниже его стоимости, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника. Если эта цена, превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу, то взыскатель вправе оставить нереализованное имущество за собой при условии одновременной выплаты (перечисления) соответствующей разницы на депозитный счет подразделения судебных приставов. Взыскатель в течение пяти дней со дня указанного предложения обязан уведомить в письменной форме судебного пристава-исполнителя о решении оставить нереализованное имущество за собой.

В силу части 14 статьи 87 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № "Об исполнительном производстве" о передаче нереализованного имущества должника взыскателю судебный пристав-исполнитель выносит постановление, которое утверждается старшим судебным приставом. Передача судебным приставом-исполнителем имущества должника взыскателю оформляется актом приема-передачи.

Из системного анализа положений ст. 87 ФЗ "Об исполнительном производстве" следует, что в случае объявления повторных торгов несостоявшимися, судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить это имущество за собой. Взыскатель в течение пяти дней со дня получения указанного предложения обязан уведомить в письменной форме судебного пристава-исполнителя о решении оставить нереализованное имущество за собой. В случае отказа взыскателя от имущества должника либо не поступления от него уведомления о решении оставить нереализованное имущество за собой имущество предлагается другим взыскателям, а при отсутствии таковых (отсутствии их решения оставить нереализованное имущество за собой) возвращается должнику.

Таким образом, по смыслу указанных норм, предусмотрена обязанность судебного пристава-исполнителя предложить взыскателю в случае объявления повторных торгов не состоявшимися оставить за собой предмет залога и только после получения такого предложения у залогодержателя возникает обязанность сообщить о своем решении.

Судом установлено, что решением Октябрьского районного суда г. Улан-Удэ ДД.ММ.ГГГГ, вступившим в законную силу, с Илькивой И.А. в пользу ПАО «ВТБ 24» была взыскана задолженность по кредитному договору в размере 286 009,12 руб., в том числе: задолженность по основному долгу в размере 258 522,71 руб., задолженность по процентам в размере 22 310,98 руб., пени за просрочку возврата кредита в размере 1 495,11 руб., пени за несвоевременную уплату плановых процентов в размере 3 680,32 руб., а также обращено взыскание на заложенное имущество, расположенное по адресу: г. Улан-Удэ, 111 мкр., <адрес>, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 2 711 200 руб.

ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Октябрьского РОСП г. Улан-Удэ № У. Р. по РБ было возбуждено исполнительное производство № в отношении должника Ильковой И.А., где взыскателем является ПАО «Банк ВТБ».

В рамках указанного исполнительного производства произведен арест имущества Ильковой И.А., о чем ДД.ММ.ГГГГ составлен акт о наложении ареста на имущество, в том числе на квартиру по адресу: г. Улан-Удэ, 111 мкр., <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ арестованное имущество - квартира по вышеуказанному адресу была передана на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, с определением стоимости – 2 711 200 руб., составлена заявка. Первые торги по продаже признаны несостоявшимися.

Постановлением заместителя начальника отдела-заместителя старшего судебного пристава Октябрьского РОСП г. Улан-Удэ № У. Р. по РБ Сапожниковой С.С. от ДД.ММ.ГГГГ в связи с тем, что ДД.ММ.ГГГГ получено извещение специализированной организации (ТУ Росимущество в РБ), в соответствии с которым имущество не реализовано в месячный срок, цена реализуемого имущества была снижена на 15% до суммы 2 304 520 руб.

ДД.ММ.ГГГГ повторные торги были признаны несостоявшимися.

ДД.ММ.ГГГГ взыскателю ПАО «Банк ВТБ» судебным приставом-исполнителем было направлено предложение об оставлении нереализованного в принудительном порядке имущества за собой, на что ПАО «Банк ВТБ» ответил согласием от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем составлен акт и вынесено постановление о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю, которое было утверждено старшим судебным приставом-исполнителем Н.А. Мосоровой, снят арест с имущества. Переход права собственности на спорное имущество был зарегистрирован за ПАО «Банк ВТБ» в Управлении Росреестра по РБ.

Таким образом, взыскатель с соблюдением установленного законом срока направил судебному приставу-исполнителю заявление о намерении оставить за собой предмет ипотеки. В связи с чем, судебный пристав правомерно передал нереализованное имущество взыскателю. При этом нарушений норм действующего законодательства нарушено не было.

При таких обстоятельствах, учитывая, что порядок передачи принадлежащей Ильковой И.А. квартиры на реализацию и последующей передачи нереализованного имущества должника взыскателю, предусмотренный Законом N 229-ФЗ, соблюден, правовых оснований, препятствующих передаче арестованного имущества как на реализацию, так и передаче нереализованного имущества взыскателю у судебного пристава-исполнителя отсутствовали, суд пришел к выводу, что оснований для удовлетворения требований истца не имеется.

Более того, передавая нереализованное имущество взыскателю ПАО «Банк ВТБ», судебный пристав-исполнитель совершал исполнительные действия, предусмотренные Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве". Передача судебным приставом-исполнителем спорной квартиры Ильковой И.А. взыскателю по исполнительному производству – ПАО «Банк ВТБ» не может быть признана сделкой, и на эти отношения не распространяются нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о недействительности сделок, так как передача имущества в данном случае регулируется Федеральным законом от ДД.ММ.ГГГГ N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

Действия судебного пристава-исполнителя в рамках исполнительного производства по передаче нереализованного имущества взыскателю не были в установленном порядке признаны незаконными.

Передача судебным приставом-исполнителем нереализованного имущества взыскателю ПАО «Банк ВТБ» в счет частичного погашения задолженности Ильковой И.А. произошла в рамках процедуры исполнительного производства ввиду признания торгов несостоявшимися, а не в силу заключения сделки по результатам проведения торгов.

По правилам ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Несостоявшиеся торги не соответствуют указанным требованиям.

Судебный пристав-исполнитель, действуя в пределах своих полномочий по исполнению судебного решения, не являясь при этом собственником арестованного имущества и не представляя интересы собственника-должника по договору, осуществляет властно-публичную функцию, в связи с чем не отвечает признакам стороны по сделке гражданско-правового характера, предусматривающей равенство участников гражданских правоотношений, которые осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора (ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Требования истца о применении последствий недействительности сделки в виде отмены постановления судебного пристава-исполнителя о передаче нереализованного имущества и акта передачи имущества взыскателю, не основаны на законе. Отмена постановления судебного пристава-исполнителя, вынесенного в рамках исполнительного производства, возможна в рамках обжалования указанного постановления в порядке КАС РФ.

Доводы истца о том, что в материалах исполнительного производства отсутствует акт приема-передачи спорной квартиры от судебного пристава-исполнителя ТУ Росимущество по <адрес> и <адрес> для реализации, отсутствуют документы о том, что квартира не была реализована в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, нет сведений о проведении повторных торгов.

Данные доводы суд считает несостоятельными, так как опровергаются материалами дела.

Также не подлежат удовлетворению требования истца о признании сделки купли-продажи спорной квартиры между ПАО «Банк ВТБ» и Цыденовым А.А. недействительной по следующим основаниям.

Илькова И.А. не предъявила требования о признании права собственности на спорную квартиру за собой, поэтому суд считает, что истцом избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права.

В силу статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации иск собственника об истребовании имущества у добросовестного приобретателя, который приобрел имущество по возмездной сделке у лица, не имевшего права его отчуждать, может быть удовлетворен лишь в случаях, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому было передано имуществом собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли. Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

При этом бремя доказывания обстоятельств, подтверждающих наличие условий, при которых иск об истребовании имущества подлежит удовлетворению, возлагается на лицо, заявившее такое требование.

Доказательственную базу виндикационного требования составляют обстоятельства, подтверждающие наличие у истца законного титула на истребуемую вещь, обладающую индивидуально-определенными признаками, сохранившуюся в натуре, а также утрату истцом фактического владения вещью и нахождение ее в чужом незаконном владении.

Для удовлетворения исковых требований необходимо наличие указанных фактов в совокупности - отсутствие или недоказанность одного из них влечет отказ в удовлетворении иска.

В соответствии с п. 1 ст. 166 Гражданского кодекса РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

По правилам ст. 167 Гражданского кодекса РФ, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно п. 1 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. В силу п. 2 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, если из закона не следует иное, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы, либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна.

Выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом и должен действительно привести к восстановлению нарушенного материального права или к реальной защите законного интереса.

Под заинтересованным лицом следует понимать лицо, имеющее материально-правовой интерес в признании сделки недействительной, если эта сделка может повлиять на его правовое положение, а также, если права и законные интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой. Такая юридическая заинтересованность может признаваться за участниками сделки, а также за лицами, чьи права и законные интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой.

Лицо, не являющееся стороной договора и заявляющее иск о признании договора недействительным, должно доказать наличие своего материально-правового интереса в удовлетворении иска, указав, какие его права или охраняемые законом интересы нарушены или оспариваются лицами, к которым предъявлен иск, а также каким образом эти права и интересы будут восстановлены в случае реализации избранного способа судебной защиты.

Таким образом, заинтересованному лицу предоставлено право выбора формы обращения в суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, выбор способа защиты нарушенного права осуществляется истцом, однако этот выбор является правомерным и может быть поддержан судом только в том случае, если он соответствует характеру нарушенного права и действительно приведет к реальной защите законного интереса.

При указанных обстоятельствах требования истца не подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования Ильковой И. А. к <адрес>ному отделу судебных приставов г. Улан-Удэ № У. Р. по <адрес>, ПАО «Банк ВТБ», Цыденову А. А. овичу о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Республики Бурятия в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.