# Решение № 2-2992/2018 2-376/2019 2-376/2019(2-2992/2018;)~М-2895/2018 М-2895/2018 от 5 июля 2019 г. по делу № 2-2992/2018

Ялтинский городской суд Республики Крым в составе председательствующего судьи Кононовой Ю.С. при секретаре Глековой А.А., с участием представителя истца – Кругловенко А.И., ответчика и представителя ответчика ООО «Юг-Спец-Строй» – Бондаренко О.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Цикалюка Анатолия Павловича к Обществу с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (гор. Киев), Бондаренко Олегу Ивановичу, Обществу с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (гор. Симферополь), Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, с участием третьих лиц: нотариус Киевского городского нотариального округа Морозова Светлана Владимировна, нотариус Ялтинского городского нотариального округа Шедько Любовь Константиновна, Ставцева Елена Сергеевна о взыскании суммы, обращении взыскания на заложенное имущество, признании договора купли – продажи недействительным, прекращении права собственности, по встречному иску Бондаренко Олега Ивановича к Цикалюку Анатолию Павловичу, с участием третьих лиц: Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (гор. Киев), Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (гор. Симферополь), Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, нотариус Киевского городского нотариального округа Морозова Светлана Владимировна, нотариус Ялтинского городского нотариального округа Шедько Любовь Константиновна о признании добросовестным приобретателем,

**у с т а н о в и л:**

Цикалюк А.П. обратился в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (гор. Киев), Обществу с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (гор. Симферополь), Бондаренко О.И., Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым о взыскании с ООО «Юг-Спец- Сервис» (идентификационный №) в его пользу суммы займа в размере: <данные изъяты> руб. и процентов по правилам статьи [395 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-25/statia-395/) в размере <данные изъяты> руб., признании права залога за ним на нежилые помещения - мастерская лит. «А» площадью 236,8 кв.м., строение РБУ лит. «Б» площадью 99,00 кв. м., гараж лит. «В» площадью 56,00 кв.м., расположенные на земельном участке площадью 4700 кв.м., который находится по адресу: <адрес> признании недействительным договора купли-продажи указанных нежилых помещений между ООО «Юг-Спец-Сервис» и Бондаренко О.И. от 18.08.2015 года, удостоверенного нотариусом Ялтинского городского нотариального округа Шедько Л.К., прекращении права собственности ООО «Юг-Спец-Сервис» на указанные нежилые помещения, обязании Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о регистрации права собственности на данные нежилые помещения, обращении взыскания на предмет ипотеки на указанные нежилые помещения путем приобретения Цикалюком Анатолием Павловичем права собственности на предмет ипотеки, признании за ним права собственности на указанные нежилые помещения.

В судебном заседании 25.12.2018 года истец уточнил исковые требования в части обращения взыскания на предмет ипотеки путем признания права собственности за истцом и просит обратить взыскание путем продажи объектов недвижимого имущества с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством.

Бондаренко О.И. также предъявлено в суд встречное исковое заявление к Цикалюку А.П., в котором он просит признать его добросовестным приобретателем мастерской литер «А», строения РБУ литер «Б», гаража литер «В», расположенных в <адрес>

Так, согласно ст. [1046](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1046/) Гражданского кодекса Украины, по договору займа одна сторона (заимодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить заимодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или такое же количество вещей того же рода и качества. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей, определенных родовыми признаками.

В силу ст. [1047](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1047/) ГК Украины договор займа заключается в письменной форме, если его сумма не менее чем в десять раз установленный законом размер необлагаемого минимума доходов граждан, а в случаях, когда заимодавцем является юридическое лицо, - независимо от суммы.

В подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющие передачу ему займодавцем определенной денежной суммы или определенного количества вещей.

Согласно ч. 1 ст. [1049](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1049/) ГК Украины заемщик обязан возвратить заимодавцу заем в срок и в порядке, которые установлены договором.

Судом установлено, что <дата> между Цикалюком А.П. и ООО «Юг-Спец-Сервис» (местонахождение – гор. Киев), был заключен договор займа, согласно которому Общество получило в долг денежную сумму в размере <данные изъяты> гривен.

По смыслу закона, договор займа – реальный, односторонне обязывающий и по общему правилу возмездный договор, сторонами которого являются заимодавец и заемщик. Заемщиком и заимодавцем могут быть любые лица. Предметом договора займа могут выступать деньги. По договору займа заемщик обязуется возвратить сумму займа заимодавцу.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. [161 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-1_2/statia-161/) должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения, сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.

Поскольку судом не установлено наличия соглашения между залогодателем и залогодержателем относительно начальной продажной цены имущества на публичных торгах, определением суда от 25 декабря 2018 года по делу было назначено проведение экспертизы.

Заключением эксперта было установлено, что рыночная стоимость нежилых строений, расположенных на земельном участке площадью 4700 кв. метров по адресу: <адрес> составляет: для мастерской литер «А» площадью 236,8 кв. метров – <данные изъяты> рублей; для строения РБУ литер «Б» площадью 99 кв. метров – <данные изъяты> рублей; для гаража литер «В» площадью 56 кв. метров – <данные изъяты> рублей (том 2, л.д. 164-177).

Таким образом, требования истца об обращении взыскания на предмет ипотеки подлежат **удовлетворению**, путем определения способа его реализации - продажи с публичных торгов в порядке, установленном законодательством.

Поскольку доказательств наличия между сторонами соглашения о способе реализации предмета ипотеки путем признания на него права за ипотекодержателем суду не представлено, требования истца о признании права собственности на нежилые помещения **удовлетворению**не подлежат.

Суд также считает необоснованными доводы ответчика о пропуске истцом срока на обращение в суд с заявленными им требованиями.

Согласно п. 1 ст. [181 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-4/glava-9/ss-2_2/statia-181/) течение срока исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной 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.

Судом установлено, что об отчуждении недвижимого имущества, обремененного залогом, истцу стало известно в январе 2017 года, в связи с чем его представитель обратился в прокуратуру города Ялта с заявлением о проведении проверки и привлечении виновных лиц к ответственности.

Постановлением должностного лица полиции от 05.12.2017 года в возбуждении уголовного дела по заявлению истца было отказано, в связи с чем 18 сентября 2018 года он обратился в суд с настоящим иском.

Объективных данных свидетельствующих о том, что о выбытии имущества по договору купли – продажи из владения ипотекодателя истцу было известно до указанной даты, материалы дела не содержат, ответчиком не представлено, в связи с чем суд считает, что заявление об отказе в иске в связи с пропуском исковой давности **удовлетворению**не подлежит.

Исходя из вышеизложенного, исковые требования Цикалюка А.П. подлежат частичному **удовлетворению**, в **удовлетворении**встречного иска следует отказать в полном объеме.

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

**р е ш и л :**

иск Цикалюка Анатолия Павловича **удовлетворить.**

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (местонахождение: гор. Киев, ул. В.Сосюры, д. 6, идентификационный №) в пользу Цикалюка Анатолия Павловича задолженность по договору займа, в сумме, эквивалентной <данные изъяты> украинских гривен, в рублях по официальному курсу, установленному Центральным Банком Российской Федерации на день платежа.

Признать недействительным договор купли – продажи нежилых помещений, расположенных по адресу: <адрес>, заключенный <дата> между ООО «Юг-Спец-Сервис» и Бондаренко Олегом Ивановичем, удостоверенный нотариусом Ялтинского городского нотариального округа Шедько Л.К.

Применить последствия недействительности сделки.

Прекратить право собственности Общества с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (ОГРН № от 02.02.2016 года) на нежилые помещения: мастерская лит. «А» площадью 236,8 кв. метров, строение РБУ лит. «Б» площадью 99,00 кв.м., гараж лит. «В» площадью 56, 00 кв. метров, расположенные по адресу: <адрес> возвратив вышеперечисленные объекты недвижимого имущества в собственность Общества с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (идентификационный №).

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (идентификационный №) в пользу Бондаренко Олега Ивановича <данные изъяты> рублей.

Обратить взыскание на предмет ипотеки – нежилые помещения: мастерская лит. «А» площадью 236,8 кв. метров, строение РБУ лит. «Б» площадью 99,00 кв.м., гараж лит. «В» площадью 56, 00 кв. метров, расположенные по адресу: <адрес>, принадлежащие на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Юг-Спец-Сервис» (идентификационный №), определить способ реализации имущества в виде продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость имущества в размере <данные изъяты> рублей.

В остальной части исковых требований Цикалюка Анатолия Павловича отказать.

В **удовлетворении**встречного искового заявления Бондаренко Олега Ивановича отказать.

Решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об аннулировании права собственности ООО «Юг-Спец-Сервис» (ОГРН №) и восстановлении записи о праве собственности на вышеуказанный объект недвижимого имущества за ООО «Юг-Спец-Сервис» (идентификационный №).

# Решение № 2-2764/2019 2-2764/2019~М-1212/2019 М-1212/2019 от 4 июля 2019 г. по делу № 2-2764/2019

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО9 к ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» о взыскании денежных средств,

**установил:**

Истец обратилась в суд с указанным иском, просит взыскать с ответчика 5857720 руб.

Истец, представитель истца – адвокат, действующий на основании ордера, в суд явились, на иске настаивали, представили свою правовую позицию в письменном виде.

Представитель ответчика, действующий на основании доверенности, в суд явился, возражал против удовлетворения иска, представил письменные возражения, с последующими дополнениями, кроме того, ссылался на пропуск истцом срока исковой давности (л.д. 54-55).

Представитель третьего лица – ООО «Концерн «Росстрой» Региональное Объединение специального строительства», в суд не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, сведений о причинах неявки, доказательств их уважительности не представил.

Суд считает возможным рассмотреть дело при объявленной явке на основании ст. [167 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-15/statia-167/).

Изучив материалы дела, заслушав пояснения явившихся лиц, суд приходит к следующему.

В обоснование заявленных требований истец заявила, что по договору уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ г. является правопреемником ФИО10, заключившей с ООО «Брик» договор об инвестировании жилого дома по адресу: <адрес>; ООО «Брик» данный договор с ФИО11 был заключен на основании договора об инвестировании строительства жилого дома по указанному адресу с ООО «Концерн «Росстрой» Региональное Объединение специального строительства».

Последний признан банкротом и, как указывает истцовая сторона, не имеет достаточных денежных средств для полного удовлетворения требований кредиторов. Однако поскольку застройщиком объекта является ООО Строительная компания «Дальпитерстрой», истец считает, что вправе требовать от него возврата денежных средств, оплаченных ею.

В рамках настоящего дела истица основывает свои требования к ООО «СК «Дальпитерстрой» на том обстоятельстве, что заключенный ДД.ММ.ГГГГ г. между ООО «Концерн «Росстрой» Региональное Объединение специального строительства» и ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» договор является договором простого товарищества. В связи с этим на основании п. 2 ст. [1047](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1047/) и п. 2 ст. [1050 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1050/) истец считает, что вправе требовать взыскания причиненных ей убытков как с ООО «Концерн «Росстрой» Региональное Объединение специального строительства», так и с солидарного должника, которым является простой товарищ – ООО «СК «Дальпитерстрой». Ее требования к одному из солидарных должников – ООО «Концерн «Росстрой», включены в реестр требований кредиторов последнего. Второй солидарный должник – ООО «СК «Дальпитерстрои», в стадии банкротства не находится, в связи с чем требования к нему предъявляются истцом в суд общей юрисдикции.

Возражая против удовлетворения иска, ответчик указал, что в гражданско-правовые отношения с истцом не вступал, не должен нести ответственность за действия третьих лиц. Отсутствие вины правонарушителя освобождает его от гражданско-правовой ответственности по общему правилу. В случаях, установленных законом или прямо предусмотренных договором, ответственность в гражданском праве может применяться и независимо от вины нарушителя, в том числе и при ее отсутствии. С учетом того, что ответчик не вступал в правоотношения с истцом, надлежащим образом исполнил свои обязательства как застройщик: построил многоквартирный дом и передал квартиры согласно протоколу распределения ООО «Концерн «Росстрой», привлекать ответчика за ненадлежащие исполнение обязательств противоречит общим принципам гражданского права. Договор №№ от ДД.ММ.ГГГГ года заключенный между ООО «Концерн «Росстрой» и ответчиком об инвестировании строительства жилого дома, по мнению ответчика, не может быть квалифицирован как договор простого товарищества, в связи с тем, что из условий договора не усматривается денежная оценка вклада товарищей, а также не определен порядок их внесения в общее имущество, отсутствует указание на конкретное имущество, находящиеся в обще долевой собственности товарищей, что в силу положений главы 55 ГК РФ является обязательным.

В соответствии со ст. [1041 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1041/) по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели. Особенности договора простого товарищества, заключаемого для осуществления совместной инвестиционной деятельности (инвестиционного товарищества), устанавливаются Федеральным законом "Об инвестиционном товариществе".

Вкладом товарища, согласно ст. [1042 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1042/) признается все то, что он вносит в общее дело, в том числе деньги, иное имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи. Вклады товарищей предполагаются равными по стоимости, если иное не следует из договора простого товарищества или фактических обстоятельств. Денежная оценка вклада товарища производится по соглашению между товарищами.

В силу ст. [3](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-28112011-n-335-fz-ob/#iBlmCWsPhNb5) Федерального закона от 28.11.2011 № 335-ФЗ "Об инвестиционном товариществе" по договору инвестиционного товарищества двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и осуществлять совместную инвестиционную деятельность без образования юридического лица для извлечения прибыли.
Решением Пушкинского районного суда Санкт-Петербурга по делу № № от ДД.ММ.ГГГГ г., вступившим в законную силу ДД.ММ.ГГГГ г., ФИО16., в пользу которой приобреталась спорная квартира по договору №№, было отказано в удовлетворении исковых требований о признании права собственности на указанную квартиру, право собственности признано за ФИО17

Решением Кировского районного суда Санкт-Петербурга по делу №№ от ДД.ММ.ГГГГ г. было признано недействительным соглашение к договору № № от ДД.ММ.ГГГГ г., заключенное № г. между ООО «Концерн Росстрой» и ООО «Брик»; признано недействительным соглашение о взаиморасчетах и распределении жилой площади, заключенное 31.08.2010г. между ООО «Концерн Росстрой» и ООО «Брик»; с ООО «Концерн «Росстрой» в пользу ФИО18 взыскано 3 595 320 рублей; с ООО «Концерн «Росстрой» в пользу ФИО19 в счет компенсации морального вреда взыскано 50 000 рублей. Решение вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ г.

Решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от ДД.ММ.ГГГГ г. по делу № № ООО «Брик» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от ДД.ММ.ГГГГ г. по делу № № требования ФИО20 о передаче квартиры включены в реестр требований кредиторов ООО «Брик» о передаче жилых помещений.

Решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от ДД.ММ.ГГГГ г. по делу № № ООО «Концерн «Росстрой» признано банкротом, его конкурсным управляющим утвержден ФИО21

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от ДД.ММ.ГГГГ признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Концерн «Росстрой» требования ФИО22 в размере 1 797 660 руб. основного долга, по уплате неустойки в сумме 1 797 660 руб., учитывая сумму неустойки отдельно в реестре требований кредиторов как подлежащую удовлетворению после погашения основной суммы задолженности.

В связи с этим суд приходит к выводу, что срок исковой давности по заявленным по настоящему иску требованиям истек.

В соответствии со ст. [1050 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1050/) требования к любому участнику простого товарищества могут быть предъявлены в течение 3 лет с момента прекращения (расторжения) договора простого товарищества.

Действие договоров инвестирования, заключенных между ООО «Концерн «Росстрой» и ООО «СК «Дальпитерстрой», прекратилось в 2012 г.

Доказательств наличия оснований для восстановления пропущенного срока истцом не представлено.

Доводы истца о том, что срок исковой давности начинает течь со дня, когда Арбитражный суд в мотивировочной части своего определения в ДД.ММ.ГГГГ г оценил взаимоотношения сторон, как вытекающие из договора простого товарищества, являются несостоятельными, так в данном случае речь идет о юридической оценке взаимоотношений сторон, что не связано с моментом, когда истец узнал или должен был узнать о самом факте нарушения своих прав. В ходе дальнейших судебных процессов новых фактов или доказательств, например, подтверждающих, что денежные средства истца вносились в ООО «СК «Дальпитерстрой», или имелось соглашение о принятии ответчиком на себя обязательств перед истцом, установлено не было.

Иск ФИО24 поступил в Гатчинский городской суд ДД.ММ.ГГГГ г., то есть с пропуском срока исковой давности.

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

**Р Е Ш И Л:**

ФИО25 в удовлетворении иска к ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» о взыскании денежных средств, – отказать.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через Гатчинский городской суд Ленинградской области.