

Димитровградский
городской суд
Ульяновской области

Мачкасовой Елене Ивановне

elenamachkasova@yandex.ru

Автостроителей пр., д. 51-а,
г. Димитровград, Ульяновская область, 433513
Тел.: (84235) 5-00-47; факс (84235) 5-25-79

E – mail: dimgorsud@yandex.ru
dimitrovgradskiy.uln@sudrf.ru
<http://www.dimitrovgradskiy.uln.sudrf.ru>

	№ 2-1437/2023	
На № Б/Н	от	30.06.2023

Димитровградский городской суд Ульяновской области оставляет Ваше заявление об ознакомлении Вас с материалами гражданского дела №2-1437/2023 по иску Мачкасовой Елены Ивановны, Кочневой Кристине Александровне, Артюхину Сергею Владимировичу об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения, прекращении право пользования недвижимым имуществом, признании право собственности на недвижимое имущество по средствам сервис «Электронное правосудие» подсистемы «Интернет-портал» Государственной автоматизированной системы Российской Федерации «Правосудием (далее — ГАС «Правосудие»).

Суд в настоящее время не перешел на ведение дел в электронном виде, в соответствии с требованиями к электронным документам (или) электронным образом документов, установленных Порядком выдачи документов в Ваш адрес может быть представлен только итоговый судебный акт по делу.

В связи с указанным направляем в Ваш адрес для сведения копию не вступившего в законную силу решения суда от 28.06.2023.

Вы вправе знакомиться с материалами дела самостоятельно, либо через своего представителя, действующего на основании доверенности. При ознакомлении с материалами дела Вы, а также законный представитель имеет право делать выписки из них, а также снимать копии, в том числе и с использованием собственных технических средств (фотосъемки и т.п.).

Ознакомиться с материалами гражданского дела Вы можете в приёмной Димитровградского городского суда в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов (перерыв с 12-00 до 13-00 часов), кроме субботы и воскресенья. При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность. При предъявлении отформатированного внешнего носителя аудиозапись по выше, указанному делу будет Вам скопирована.

Приложение на 4 л. в 1 экз.

Судья

О.П. Кочергаева

Потехина Алена Олеговна
8 (84235) 5-18-25

КОПИЯ

Дело №2-1437/2022
УИД 73RS0013-01-2023-001714-24

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28.06.2023

г.Димитровград

Димитровградский городской суд Ульяновской области в составе председательствующего судьи Кочергаевой О.П., при секретаре Потехиной А.О., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мачкасовой Елены Ивановны к Артюхиной Кристине Юрьевне, Артюхину Сергею Владимировичу об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения,

УСТАНОВИЛ:

Мачкасова Е.И. обратилась в суд с указанным иском, в обоснование заявленных требований ссылаясь на то, что она являлась собственником квартиры, расположенной в г.Димитровграде, ул.Мостовая, 20-11, кадастровый номер 73:23:013135:732. 14.06.2019 указанное недвижимое имущество выбыло из ее владения помимо ее воли – в результате незаконной регистрации перехода (прекращения) права собственности на банк АО «Россельхозбанк» в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Осуществлена недействительная регистрация права собственности на банк в нарушение обеспеченного порядка государственной регистрации прав данного соглашения. Сотрудник указанной службы произвел указанную регистрацию по документам исполнительного производства, с которыми мог обратиться только судебный пристав-исполнитель. Сотрудник банка, используя незаконно полученную выписку из Единого государственного реестра недвижимости перепродал квартиру Галиуллину Э.Ш., а тот – ответчикам. На данный момент указанная квартира находится во владении ответчиков на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.08.2022. Ссылаясь на ст.302 Гражданского кодекса Российской Федерации, просила об истребовании указанного жилого помещения из владения ответчиков Артюхиной К.А., Артюхина С.В.

При подготовке дела к судебному разбирательству для участия по делу в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены ООО «Платан», АО «Россельхозбанк», управление Росреестра по Ульяновской области, ПАО Сбербанк, Галиуллин Э.Ш.

В судебное заседание истец Мачкасова Е.И., ответчики Артюхина К.А., Артюхин С.В., третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, представители ООО «Платан», АО «Россельхозбанк», управление Росреестра по Ульяновской области, ПАО Сбербанк, Галиуллин Э.Ш. не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

От истца Мачкасовой Е.И. в суд поступило заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Ответчики Артюхина К.А. и Артюхин С.В., участвуя в предыдущем судебном заседании, исковые требования не признали, просили в удовлетворении заявленных требований отказать.

Представитель третьего лица АО «Россельхозбанк» направил в суд заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, в котором также содержится просьба о рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель третьего лица ООО «Платан», ссылаясь на законность оснований приобретения ответчиками спорного недвижимого имущества, просил об отказе в удовлетворении иска и о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

Суд, руководствуясь положениями ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, полагает возможным рассмотрение дела в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения иска в связи со следующим.

В соответствии со ст.301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно ст.302 п.1 Гражданского кодекса Российской Федерации если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими установлению судом по данной категории споров, являются:

- 1) наличие (отсутствие) права собственности лица, обратившегося с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения;
- 2) выбытие имущества из владения собственника или из владения лица, которому оно было передано собственником во владение, по воле или помимо их воли;
- 3) возмездность (безвозмездность) приобретения имущества;
- 4) наличие у незаконного владельца статуса добросовестного приобретателя, обусловленного тем, что он не знал и не должен был знать о том, что имущество приобретено у лица, не имевшего права на его отчуждение.

Как разъяснено в п. 39 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 N 10/22, по смыслу п. 1 ст. 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли. В связи с этим судам необходимо устанавливать наличие или отсутствие воли собственника на передачу владения иному лицу.

Судом установлено, что в настоящее время собственниками квартиры, расположенной в г.Димитровграде, ул.Мостовая, 20-11, являются Артюхина К.Ю., Артюхин С.В., что подтверждено выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (л.д.167-169 т.1). Ответчики являются собственниками указанной квартиры в равных долях.

Право собственности за ответчиками на указанное жилое помещение возникло на основании договора купли-продажи от 22.03.2021, заключенного с Галиуллиным Э.Ш. (л.д.184-185 т.1).

В соответствии со ст.61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Решением Мелекесского районного суда Ульяновской области от 01.09.2017, вступившим в законную силу 28.11.2017, вынесенным по гражданскому делу №2-2228/2017 (л.д.205-207 т.1) удовлетворен иск АО «Россельхозбанк» к Мачкасовой Е.И. о взыскании долга по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество.

Указанным судебным постановлением установлено, что 08.12.2016 между АО «Россельхозбанк» и Мачкасовой Е.И. заключен кредитный договор №1665161/1214 на сумму 2055624,90 руб., с процентной ставкой (платой за пользование кредитом) – в размере 10,9% годовых, с окончательным сроком возврата (погашения) кредита – 08.12.2036. Цель кредита – приобретение/строительство жилого помещения, состоящего из 2 (двух) комнат, общей площадью 54,23 кв.м., в том числе жилой площадью 32,25 кв.м., на 3 этаже многоквартирного жилого 12 этажного дома по адресу: 433510, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Мостовая, д.20, кв.111, общей стоимостью 2 569 531,20 руб. по договору участия в долевом строительстве.

Между ООО «СпецСтрой» и Мачкасовой Е.И. 08.12.2016 заключен договор №111 долевого участия в строительстве жилого дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Мостовая, 20 (2 этап), (далее – договор долевого участия). При этом согласно п.2.2.2. договора долевого участия часть стоимости объекта долевого строительства в размере 2 055 624,90 руб. оплачена Мачкасовой Е.И. за счет целевых кредитных денежных средств АО «Россельхозбанк».

Договор долевого участия зарегистрирован 14.12.2016 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, а также 14.12.2016 произведена государственная регистрация ограничения прав и обременение объекта недвижимости - ипотека в силу закона к пользу АО «Россельхозбанк».

Между Мачкасовой Е.И. и кредитором (залогодержателем) 08.12.2017 заключен договор №1665161/1214-22 о залоге имущественных прав (требований) в обеспечение исполнения заемщиком обязательств по возврату кредита по кредитному договору №1665161/1214 от 08.12.2016, согласно п.3.3. которого,

право залогодержателя (право залога) возникает с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

В связи с неисполнением Мачкасовой Е.И. обязательств по взятому кредиту банк обратился в Мелекесский районный суд Ульяновской области с иском о взыскании суммы задолженности по кредитному договору №1665161/1214 от 08.12.2016, заключенному АО «Россельхозбанк» с Мачкасовой Е.И., его расторжении и обращении взыскания на предмет залога.

Определением Мелекесского районного суда Ульяновской области от 22.05.2018, вступившим в законную силу 07.06.2018, изменен порядок и способ исполнения решения Мелекесского районного суда Ульяновской области от 01.09.2017, обращено взыскание на предмет залога – квартиру, расположенную в г.Димитровграде, ул.Мостовая, 20-11 путем продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной стоимости заложенного имущества – 2569531,2 руб. (л.д.212-213 т.1).

В связи с тем, что имущество должника в установленный законом срок не было реализовано в принудительном порядке, в адрес АО «Россельхозбанк» от ОСП по Мелекесскому и Новомалыклинскому районам УФССП России по Ульяновской области направлено предложение оставить это имущество – квартиру, расположенную в г.Димитровграде, ул.Мостовая, 20-11 за собой.

На основании постановления о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю №73046/19/99380 от 22.05.2019 и акта о передаче нереализованного имущества должника взыскателю от 23.05.2019 АО «Россельхозбанк» приобрело в собственность данную квартиру залогодателя – Мачкасовой Е.И.

Указанное обстоятельство установлено решением Димитровградского городского суда Ульяновской области от 14.05.2021, вступившим в законную силу 22.06.2021, вынесенным по гражданскому делу по иску Мачкасовой Е.И. к АО «Россельхозбанк» о признании залога недвижимого имущества прекращенным, понуждении к возврату предмета залога (л.д.86-91 т.2).

Определением Мелекесского районного суда Ульяновской области от 06.06.2019, вступившим в законную силу 22.06.2019, по заявлению банка отменены обеспечительные меры в части наложения ареста на указанную выше квартиру по гражданскому делу №2-2228/2017 по иску АО «Россельхозбанк» к Мачкасовой Е.И. о досрочном взыскании суммы задолженности и расторжении кредитного договора №1665161/1214 от 08.12.2016, заключенного с Мачкасовой Е.И., обращении взыскания на предмет залога, взыскании судебных расходов (л.д.214 т.1).

14.06.2019 произведена государственная регистрация перехода права собственности на квартиру - предмет залога к АО «Россельхозбанк», о чем в Единый государственный реестр недвижимости была внесена запись №73:73:013135:732-73/033/2019-5 о государственной регистрации права собственности на квартиру (л.д.59-60 т.1).

Впоследствии АО «Россельхозбанк» обратился в Димитровградский городской суд с иском к Мачкасовой Е.И., Мачкасову Е.В. о признании утратившими право пользования жилым помещением и выселении, по итогам рассмотрения которого 09.10.2019 в рамках гражданского дела №2-2182/2019 вынесено решение, вступившее в законную силу 19.11.2019, об удовлетворении заявленных требований.

Определением Мелекесского районного суда Ульяновской области от 18.12.2019, вступившим в законную силу 17.01.2020, на основании заявления ООО «ПЛАТАН» и договора №3 уступки прав (требований) от 27.08.2019 произведена замена взыскателя – АО «Россельхозбанк» на ООО «ПЛАТАН» на стадии исполнения решения Мелекесского районного суда Ульяновской области по гражданскому делу №2-2228/2017 по иску АО «Россельхозбанк» к Мачкасовой Е.И. о досрочном взыскании суммы задолженности, расторжении кредитного договора №1665161/1214 от 08.12.2016, обращении взыскания на предмет залога, взыскании судебных расходов, на основании которого права (требования) долга с Мачкасовой Е.И. перешли к новому кредитору - ООО «ПЛАТАН» (л.д.215 т.1).

В соответствии с положениями статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии с п.36. вышеуказанного Постановления Пленума Верховного Суда РФ лицо, обратившееся в суд с иском об истребовании своего имущества из чужого незаконного владения, должно доказать свое право собственности на имущество, находящееся во владении ответчика.

Между тем, истец Мачкасова Е.И. указанных доказательств суду не представила.

Напротив, из исследованных судом доказательств установлено, что спорное недвижимое имущество выбыло из владения Мачкасовой Е.И. на основании вступившего в законную силу судебного решения, в результате ненадлежащего исполнения истцом своих обязательств по кредитному договору.

Также Мачкасова Е.И. обращалась в Димитровградский городской суд Ульяновской области с административным иском к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области в г. Димитровграде о признании регистрации перехода права собственности на объект недвижимости - квартиру по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Мостовая, 20-11, недействительной (административное дело №2а-2240/2020).

Решением суда от 11.11.2020, вступившим в законную силу 19.12.2020, в удовлетворении административного иска Мачкасовой Е.И. отказано.

Приобретя на законных основаниях право собственности на спорную квартиру, АО «Россельхозбанк» по договору купли-продажи от 29.12.2020 отчудил указанную квартиру Галиуллину Э.Ш. (л.д.47-48 т.2).

Право собственности на указанную квартиру было зарегистрировано за Галиуллиным Э.Ш., что подтверждено выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости (л.д.59-60 т.1).

Впоследствии Галиуллин Э.Ш. по договору купли-продажи от 22.03.2021 продал указанную квартиру ответчикам Артюхину С.В., Кочневой (после заключения брака – Артюхиной) К.А. (л.д.55-56 т.2).

Доказательств тому, что сделка, совершенная между банком и Галиуллиным Э.Ш. была оспорена в судебном порядке не имеется, в связи с чем суд приходит к выводу о том, что Галиуллин Э.Ш., отчуждая спорную квартиру, расположенную в г.Димитровграде, ул.Мостовая, 20-11, ответчикам, действовал как собственник данного недвижимого имущества.

Следовательно, у суда не имеется оснований для вывода о том, что собственником данной квартиры как на момент сделки от 29.12.2020, так и на момент сделки от 22.03.2021 являлась Мачкасова Е.И., а потому она не является лицом, которое вправе заявлять требования об истребовании указанного недвижимого имущества из чужого владения.

Кроме того, суду стороной истца не представлено доказательств незаконного владения ответчиками Артюхиной К.А. и Артюхиным С.В. спорным недвижимым имуществом. Напротив, материалами дела подтвержден факт заключения договора купли-продажи между ними как покупателями и Галиуллиным Э.Ш. как продавцом и собственником указанного недвижимого имущества. Сведений о том, что данная сделка в судебном порядке признавалась незаконной, у суда также не имеется.

Учитывая изложенные установленные судом обстоятельства, оснований для удовлетворения заявленных Мачкасовой Е.И. требований об истребовании имущества из чужого незаконного владения суд не находит, в удовлетворении иска надлежит отказать в полном объеме.

В соответствии со ст.91 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации по искам об истребовании имущества цена иска определяется исходя из стоимости истребуемого имущества.

Пунктом 2 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при отказе в иске издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, взыскиваются с истца, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены.

Истцу при подаче иска была предоставлена отсрочка уплаты государственной пошлины до вынесения судебного решения. Поскольку в удовлетворении исковых требований истцу отказано в полном объеме, с нее в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 13287 руб., исходя из стоимости истребуемого имущества – 1017494,84 руб. (л.д.167 т.1).

Руководствуясь ст.ст.194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Мачкасовой Елены Ивановны к Артюхиной Кристине Юрьевне, Артюхину Сергею Владимировичу об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения отказать.

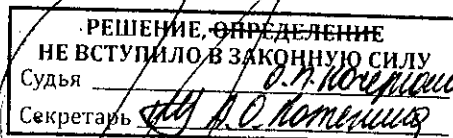
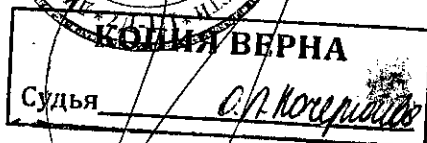
Взыскать с Мачкасовой Елены Ивановны, паспорт 7314 076241, в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 13287 (тринадцать тысяч двести восемьдесят семь) руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ульяновский областной суд через Димитровградский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме – 05.07.2023.

Председательствующий судья

Подпись

О.П. Кочергаева



Дмитроградский городской суд
Ульяновской области
ПРОНУМЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЮ _____ лист(а;ов) _____
Судья _____ О.П. Кочергасва
Секретарь: _____ А.О. Потехина

