К делу № 2-50/2018

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

01 марта 2018 года г. Краснодар

Прикубанский районный суд г. Краснодара в составе:
Председательствующего Ланг З.А.
при секретаре Шенгер Ю.Е.
с участием прокурора Ким Н.В.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Петуховой Татьяны Борисовны к Гунченко Сергею Сергеевичу о признании договора купли-продажи квартиры недействительным, расторжении договора купли-продажи, признании права собственности по встречному исковому заявлению Байчарова Мурата Борисовича, Власенко Юрия Георгиевича к Петуховой Татьяне Борисовне, Петухову Глебу Борисовичу о признании добросовестными приобретателями, признании утратившей право пользования жилым помещением, снятии с постоянного регистрационного учета и выселении,

УСТАНОВИЛ:

Петухова Т.Б. обратилась в суд с иском к Гунченко С.С. о признании сделки по договору купли-продажи от 28.02.2017 года вид, номер и дата государственной регистрации: № 23:43:0142047:16007-23/001/2017-2 от 10.03.2017 года по продаже квартиры, расположенной по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Вологодская, д. 8, квартира 85, кадастровый номер 23:43:0142047:16007, площадью 90,3 кв.м., жилое помещение, этаж № 3 недействительной-ничтожной, расторжении договора купли-продажи от 28.02.2017 года, признании за ней право собственности на указанную квартиру.

В обоснование своих требований истец указала, что на основании договора купли-продажи Петухова Т.Б. приобрела право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Краснодар, ул. Вологодская, д. 8, кв.85, о чем 19.12.2011 года в ЕГРП сделана запись регистрации № 23-23-01/1009/2011-051.

Ранее Петухова Т.Б. состояла в отношениях с Родомским В.В.. Периодически он приезжал в г. Краснодар, в 2013 году Родомский В.В. обратился к Петуховой Т.Б. с просьбой зарегистрировать его по месту жительства в квартире Петуховой Т.Б., его просьба была исполнена.

В 2014 году Петухова Т.Б. приняла решение продать свою квартиру, с целью переезда в другой район города Краснодара, не имея достаточно свободного времени для поиска клиентов относительно покупки ее недвижимости, она 30 марта 2014 года, ввиду того, что свои услуги предложил Родомский В.В., выдала на его имя доверенность 23 АА 3590603 на продажу жилой квартиры, находящейся по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Вологодская, д. № 8, кв. 85, также доверенностью было предусмотрено право Родомского В.В. зарегистрировать переход права собственности на квартиру к новому владельцу и получить от покупателя денежные средства за квартиру.

Через некоторое время отношения между Петуховой Т.Б. и Родомским В.В. прекратились. До этого момента покупатели на квартиру не нашлись, так же отпали основания для продажи квартиры.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 07 декабря 2017 г. был удовлетворен иск Петуховой Т.Б. к Родомскому В.В., которым суд признал Родомского В.В. не приобретавшим право пользования жилым помещением, расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Вологодская, д. № 8, кв. 85.

На основании решения Прикубанского районного суда г. Краснодара от 07.12.2016 года, вступившего в силу 10.01.2017 года, Родомский В.В. 14.02.2017 года снят с регистрационного учета по адресу: г. Краснодар, ул. Вологодская, д. 8 кв. 85.

28 февраля 2017 года Родомский В.В. на основании выданной доверенности, не имея при этом правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов продал указанную квартиру Гунченко С.С. и зарегистрировал переход права собственности к последнему в филиале ФГБУ Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Краснодарскому краю, о чем была сделана соответствующая запись 23-43-0142047-16007-23/001/2017-2 от 10.03.2017 года.

О совершенной сделке Петухова Т.Б. узнала в личном кабинете на сайте налоговой службы в разделе изменение объектов имущества.

Таким образом, Родомский В.В. воспользовался своим правом по доверенности недобросовестно: продал квартиру Петуховой Т.Б., не сообщив ей о совершенной сделке и денежные средства, которые были получены им за продажу квартиры от покупателя истице не передал, в связи с чем Петухова Т.Б. обратилась в суд.

В дальнейшем, представитель истца увеличил исковые требования, по причине того, что стало известно о том, что Гусаченко С.С. на основании договора купли-продажи продал спорную квартиру в долевую собственность Байчарову М.Б. и Власенко Ю.Г., просил также признать договор купли-продажи от 28.03.2017 года о передаче в долевую собственность квартиру, расположенную по адресу: г. Краснодар, ул. Вологодская, д. 8, кв. 85 Байчарову М.Б. и Власенко Ю.Г. по ½ доли – недействительным, аннулировать запись регистрации 23:43:0142047:16007-23/001/2017-5 и запись регистрации 23:43:0142047:16007-23/001/2017-4.

Байчоров М.Б. и Власенко Ю.Г. обратились со встречным исковым заявлением к Петуховой Т.Б. и Петухову Г.Б. о признании их добросовестными приобретателями, о признании Петуховой Т.Б. утратившей право пользования жилым помещением, снятии с постоянного регистрационного учета и выселении Петуховой Т.Б.

Встречный иск мотивирован тем, что Петухова Т.Б. выдала доверенность представителю Родомскому В.В. с указанием правомочия продать за цену и по своему усмотрению принадлежащую ей квартиру, подписать договор купли-продажи, получить расчет, подписать заявление об отсутствии финансовых претензий, с правом регистрации совершенной сделки по отчуждению квартиры. Доверенность выдана сроком на три года, с правом однократного передоверия полномочий другим лицам. Намерение Петуховой Т.Б. продать спорную квартиру подтверждается тем, что она выдала указанную доверенность с указанными в ней условиями и не совершала действий по отзыву выданной доверенности. Спорная квартира длительное время была выставлена на продажу через риэлтерские агенства города Краснодара. Родомский В.В., действуя в пределах полномочий, установленных доверенностью, 28.02.2017 года продал указанную квартиру Гунченко С.С. за 2 000 000 (два миллиона) рублей. Право собственности Гунченко С.С. было зарегистрировано в ЕГРП под номером 23:43:0142047:16007-23/001/2017-2 от 10.03.2017 года. Пунктом 2.2 договора купли-продажи установлено, что Покупатель –Гунченко С.С. выплатил 2 000 000 (два миллиона) рублей, стороны договора финансовых претензий друг к другу не имеют. Пунктом 1.5 договора купли-продажи установлено, что Петуховой Т.Б. обязуется выписаться из квартиры в течение месяца с момента подписания договора. В связи с отказом Петуховой Т.Б. добровольно сняться с регистрационного учета и выехать из квартиры, Гунченко С.С. принял решение о продаже спорной квартиры, за ту же сумму за которую он ее приобрел. Выбытие спорной квартиры из владения Петуховой Т.Б. по собственной воле – недостаточное проявление обязанностей по защите своих прав на недвижимое имущество. Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что Байчоров М.Б. и Власенко Ю.Г. являются добросовестными приобретателями спорной квартиры.

Представитель Петуховой Т.Б. по доверенности Чжан И.В. в судебном заседании настаивала на удовлетворении уточненных исковых требований, в удовлетворении встречных исковых требований просила отказать.

Байчоров М.Б., Власенко Ю.Г. и их представитель в судебное заседание не явились, будучи надлежащим образом извещенными о судебном заседании, о причинах неявки суду не сообщили, об отложении дела не просили, в связи с чем, суд находит возможным рассмотреть дело в их отсутствие. В ранее состоявшихся судебных заседаниях представитель Байчорова М.Б. и Власенко Ю.Г. по доверенности Парфенова Т.П. возражала против удо-

влетворения исковых требований Петуховой Т.Б., просила отказать в их удовлетворении, удовлетворив встречный иск.

Ответчик Гунченко С.С. в судебное заседание не явился, представителя не направил, о месте и времени его проведения был уведомлен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

Третье лицо Родомский Вадим Викторович в судебное заседание не явился, о месте и времени его проведения было уведомлено надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщило.

Ранее в суд поступили письменное объяснение Родомского В.В. в соответствии с которыми Родомский В.В. возражает против удовлетворения заявленных требований Петуховой Т.Б. в полном объеме, просит отказать в их удовлетворении.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав мнение сторон, мнение прокурора, полагавшего встречные исковые требования о выселении Петуховой Т.Б. не подлежащими удовлетворению, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения первоначальных исковых требований и отказа в удовлетворении встречных исковых требований по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что на основании договора купли-продажи Петухова Т.Б. приобрела право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Краснодар, ул. Вологодская, д. 8, кв.85, о чем 19.12.2011 года в ЕГРП сделана запись регистрации № 23-23-01/1009/2011-051.

Истица приняла решение о продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Краснодар, ул. Вологодская, д. 8, кв.85, в связи с тем, что между истицей и третьим лицом на стороне ответчика сложились близкие отношения Петухова Т.Б. выдала на его имя доверенность 23 АА 3590603 на продажу жилой квартиры, находящейся по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Вологодская, д. № 8, кв. 85, также доверенностью было предусмотрено право Родомского В.В. зарегистрировать переход права собственности на квартиру к новому владельцу и получить от покупателя денежные средства за квартиру.

28 февраля 2017 года Родомский В.В. продал квартиру, расположенную по адресу г. Краснодар, ул. Вологодская д. 8 кв. 85 Гунченко С.С. и зарегистрировал переход права собственности к последнему в филиале ФГБУ Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Краснодарскому краю, о чем была сделана соответствующая запись 23-43-0142047-16007-23/001/2017-2 от 10.03.2017 года.

Согласно выписки из ЕГРП от 15.04.2017 Гунченко С.С., на основании договора купли-продажи от 28.03.2017 года продал спорную квартиру, расположенную по адресу г. Краснодар, ул. Вологодская, д. 8, кв. 85 в долевую собственность Байчорову М.Б. запись регистрации 23:43:0142047:16007-23/001/2017-5 и Власенко Ю. Г. запись регистрации 23:43:0142047:16007-23/001/2017-4 по ½ доли, регистрация перехода права была произведена 07 апреля 2017 года.

Согласно пункта 87 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25, 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 п. 2 ст. 170 ГК РФ недостаточно.

По правилам ч. 2 ст. 218 Гражданского кодекса РФ 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.

При этом сделкой на основании ст. 153 Гражданского кодекса РФ признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно ст. ст. 420, 422 Гражданского кодекса РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами.

Существо каждого договора определяется его содержанием, а не названием. Статья 431 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что при толковании условий договора судом

принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений и в случае неясности буквальное значение условия договора устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. При невозможности определить содержание договора изложенным способом данная статья предписывает выяснить действительную волю сторон, имея в виду цель соглашения.

Согласно п. 2 ст. 170 Гражданского кодекса 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.

Из содержания приведенной нормы следует, что в притворной сделке имеет место две сделки: притворная сделка, совершаемая для вида (прикрывающая сделка) и сделка, в действительности совершаемая сторонами (прикрываемая сделка).

Поскольку притворная (прикрывающая) сделка совершается лишь для вида, одним из внешних показателей ее притворности служит несовершение сторонами тех действий, которые предусматриваются данной сделкой. Напротив, если стороны выполнили вытекающие из сделки права и обязанности, то такая сделка притворной не является.

По основанию притворности может быть признана недействительной лишь та сделка, которая направлена на достижение других правовых последствий и прикрывает иную волю участников сделки. При этом обе стороны должны преследовать общую цель и достичь соглашения по всем существенным условиям той сделки, которую прикрывает юридически оформленная сделка. Признаком притворности сделки является отсутствие волеизъявления на ее исполнение у обеих сторон. Истец, обращаясь с иском о признании сделки ничтожной на основании п. 2 ст. 170 Гражданского кодекса РФ, должен доказать, что при совершении сделки стороны не только не намеревались ее исполнять, но и фактически не исполнили.

В силу ст. 432 Гражданского кодекса РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

На основании 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).

Основной обязанностью продавца по договору купли-продажи является передача товара в собственность покупателя, а обязанностью покупателя - оплата товара.

В соответствии с пунктом 1 статьи 556 названного Кодекса передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами, или иному документу о передаче. Обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Согласно части 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество. Договор продажи недвижимости является возмездным. В соответствии с п. 1 ст. 555 Гражданского кодекса Российской Федерации, условие о цене в договоре купли-продажи недвижимости является существенным условием договора. При этом цена передаваемого имущества должна соответствовать рыночной цене на рынке аналогичной недвижимости в конкретном регионе.

Согласно п. 2.1 Договора купли-продажи от 28.02.2017 года стоимость отчуждаемой квартиры по соглашению сторон составила 2 000 000 рублей. В силу п. 2.2 указанного Договора, покупатель выплатил Продавцу указанную сумму до подписания договора.

В судебном заседании представителем истца был представлен отчет № 91 от 03 августа 2017 года, выполненного АНО СЭ И ДИ «Функционально-экспертная служба», в соответствии с которым рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: г. Краснодар, ул. Вологодская, д.8, кв. 85 составляет 5 509 000 рублей.

Данный отчет составлен специалистом, имеющим необходимое образование, специальные познания и значительный стаж работы по специальности, с учетом всех требований и методик, необходимых для его проведения.

Так, не доверять представленному отчету в отсутствие каких-либо мотивированных возражений со стороны лиц, участвующих в деле, у суда не имелось.

Из чего следует, что цена реализации квартиры в договоре значительно ниже, нежели рыночная стоимость данного имущества. Таким образом, доводы представителя Петуховой Т.Б. об отчуждении имущества по заниженной цене подтверждены материалами дела и не опровергнуты иными лицами.

Более того, объяснения Родомского В.В., содержащиеся в представленном суду письменном пояснении, относительно того, что Гунченко С.С. передал денежные средства в размере 2 000 000 рублей Петуховой Т.Б., которая в свою очередь оформила расписку собственноручно и передала ее Гунченко С.С. несостоятельны, в нарушение положений статьи 56 ГПК РФ указанной расписки или иных доказательств в подтверждение данного довода суду не представлено, следовательно, не представлены подтверждения возмездного характера сделки от 28 февраля 2017 года.

По ходатайству представителя Петуховой Т.Б. для проверки взаимопротиворечащих друг другу доводов Родомского В.В., отраженных в представленном суду пояснении, и Петуховой Т.Б. относительно прекращения между ними отношений и общения (Петухова Т.Б.), согласования стоимости продажи квартиры (Родомский В.В.) судом были истребованы сведения у операторов связи о соединениях абонентов за соответствующие периоды времени.

Из представленной суду информации следует, что с 1 ноября 2016 года Петухова Т.Б. и Родомский В.В. никаких отношений не поддерживали, о чем свидетельствует детализация звонков абонентских номеров Петуховой Т.Б., Гунченко С.С., Родомского Т.Б., а также тот факт, что Родомский В.В., не зная, что на основании решения Прикубанского районного суда г. Краснодара от 07.12.2016 года, вступившего в силу 10.01.2017 года, 14.02.2017 года был снят с регистрационного учета по адресу: г. Краснодар, ул. Вологодская, д. 8, кв. 85, указывает в оспариваемом договоре купли-продажи от 28.02.2017 года, что в течении месяца обязуется сняться с регистрационного учета, следовательно, к доводам последнего о согласовании стоимости продажи квартиры с истицей по первоначальному иску суд относится критически.

Также суд считает заслуживающими внимания доводы Петуховой Т.Б. о том, что Гунченко С.С. и Родомский В.В. являются близкими знакомыми, по причине того, что Гунченко С.С., Афанасьев Д.В. и Родомский В.В. с 2005 года совместно осуществляют предпринимательскую деятельность, что подтверждается представленными выписками из ЕГРЮЛ в отношении ООО «БИС», ООО «БИС-1», ООО «Орион», ООО «Ванд», где указанные лица значатся в качестве директоров этих организаций.

Таким образом, оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд полагает, что договор купли-продажи 28.02.2017 года является притворной сделкой, в данном случае представленные сторонами доказательства бесспорно свидетельствуют о том, Родомский В.В. и Гунченко С.С. имели единую волю, направленную на прекращение права собственности Петуховой Т.Б. на спорную квартиру, фактически договор купли-продажи прикрывал собой договор дарения квартиры, что в дальнейшем позволило Гунченко С.С. продать ее Власенко Ю.Г. и Байчорову М.Б. в долевую собственность и получить денежные средства от ее реализации.

Так, ссылка Родомского В.В. на ненадлежащий способ защиты истицы по первоначальному иску следует признать ошибочной, поскольку при таком подходе у лица должен быть иной способ защиты нарушенного права, который в рассматриваемых отношениях, с учетом доказанности исследуемых судом доказательств, не усматривается.

Придя к выводу о ничтожности договора купли-продажи от 28.02.2017 год, суд приходит к выводу о ничтожности последующих договоров купли-продажи указанной квартиры.

Согласно статье 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Пунктом 1 ст. 302 названного Кодекса предусмотрено, что 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.

В п. 39 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - постановление Пленума № 10/22) разъяснено, что недействительность сделки, во исполнение которой передано имущество, не свидетельствует сама по себе о его выбытии из владения передавшего это имущество лица помимо его воли.

Судам необходимо устанавливать, была ли воля собственника на передачу владения иному лицу.

Из приведенных правовых норм и акта их толкования следует, что при рассмотрении иска собственника об истребовании принадлежащего ему имущества из незаконного владения лица, к которому это имущество перешло на основании возмездной **сделки**, юридически значимыми и подлежащими судебной оценке обстоятельствами являются наличие либо отсутствие воли собственника на выбытие имущества из его владения, а также соответствие либо несоответствие поведения приобретателя имущества требованиям добросовестности

При этом как отсутствие воли собственника на передачу имущества во владение иному лицу, так и недобросовестность поведения приобретателя являются достаточными основаниями для удовлетворения виндикационного иска.

Исходя из смысла п. 3 ст. 154 ГК РФ обязательным условием совершения двусторонней (многосторонней) сделки, влекущей правовые последствия для ее сторон, является наличие согласованной воли таких сторон.

Таким образом, действия стороны гражданско-правовых отношений могут быть признаны совершенными по ее воле только в случае, если такая воля была детерминирована собственными интересами и личным усмотрением указанной стороны.

При таких обстоятельствах действия собственника по передаче принадлежащего ему имущества третьему лицу, являющиеся следствием заведомо незаконного и (или) недобросовестного поведения приобретателя имущества, не могут быть признаны добровольными.

В п. 38 постановления Пленума № 10/22 разъяснено, что собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о его добросовестности, доказав, что при совершении сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2003 № 6-П, приобретатель не может быть признан добросовестным, если к моменту совершения возмездной сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно, и, если такие притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

Следовательно, при квалификации действий приобретателя имущества как добросовестных или недобросовестных суду следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей в получении необходимой информации и реализующего исключительно законные интересы.

При этом исходя из положений ст.196 ГК РФ рассматривая виндикационные требования, обязан дать оценку всем фактическим обстоятельствам, которые могут свидетельствовать об осведомленности приобретателя имущества о незаконности выбытия этого имущества из владения собственника, а также о том, что при надлежащей степени заботливости и осмотрительности ответчик должен был воздержаться от приобретения имущества.

Оценивая доводы, изложенные во встречном иске, суд, исходя из установленных по делу обстоятельств приобретения спорной квартиры, полагает, что Байчорова М.Б. и Власенко Ю.Г. нельзя признать добросовестными приобретателями, так как при совершении

сделки в отношении спорного имущества они не проявили разумную осмотрительность и осторожность, которая требуется от участников гражданского оборота, - приобрели квартиру по цене, гораздо ниже рыночной, не обратили внимания, что Гунченко С.С. не обладал всеми правами собственника, предусмотренные п. 1 ст. 209 ГК РФ, проигнорировали тот факт, что Гунченко С.С. квартирой никогда не владел и не пользовался, на момент приобретения квартиры в ней продолжали проживать Петухова Т.Б. и Петухов Глеб Борисович, не проверили обстоятельства, по причине которых, продавец не предоставил им ключи от квартиры, а также никаких правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, технического и кадастрового паспорта у продавца не просили, не интересовались: почему квартира продавалась практически через месяц после регистрации прав предыдущего собственника.

Кроме того, поскольку достоверно установлено, что спорная квартира выбыла из владения Петуховой Т.Б. и пользователей помимо их воли, требования о выселении истицы по первоначальному иску и снятии с регистрационного учета из квартиры удовлетворению не подлежат, также положения о добросовестности приобретателей в рассматриваемом споре не применимы.

Для восстановления нарушенного права истец обратился за судебной защитой, и понес судебные расходы, которые, согласно статьи 88 ГПК РФ, состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. Статья 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела относит расходы на оплату услуг представителя, а также другие признанные судом необходимыми расходы. Расходы на юридические услуги представителя составили 100 000 рублей, которые суд считает необходимым взыскать с ответчиков. Также суд полагает необходимым взыскать с ответчиков уплаченную истцом при обращении в суд госпошлину с размере 600 рублей, распределив данные издержки в равных долях, то есть по 33 533 рубля с каждого из ответчиков

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

РЕШИЛ:

Признать недействительным заключенный 28.02.2017 года между Петуховой Татьяной Борисовной в лице представителя Родомского Вадима Викторовича и Гунченко Сергеем Сергеевичем договор купли-продажи квартиры № 85 в доме № 8 по ул.Волгоградской г.Краснодара, общей площадью 90,26 кв.м.

Признать недействительным заключенный 28.03.2017 года между Гунченко Сергеем Сергеевичем и Власенко Юрием Георгиевичем, Байчоровым Муратом Борисовичем договор купли-продажи квартиры № 85 в доме № 8 по ул.Волгоградской г.Краснодара, общей площадью 90,26 кв.м.

Аннулировать регистрационные записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 7.04.2017 года № 23:43:0142047:16007-23/001/2017-4 и № 23:43:0142047:16007-23/001/2017-5.

Признать за Петуховой Татьяной Борисовной право собственности на квартиру № 85 в доме № 8 по ул.Волгоградской г.Краснодара, общей площадью 90,26 кв.м.

В удовлетворении встречного иска Власенко Юрия Георгиевича, Байчорова Мурата Борисовича к Петуховой Татьяне Борисовне, Петухову Глебу Борисовичу о признании добросовестными приобретателями, прекращении право пользования квартирой и выселении – отказать.

Взыскать с Гунченко Сергея Сергеевича, Власенко Юрия Георгиевича, Байчорова Мурата Борисовича в пользу Петуховой Татьяны Борисовны судебные расходы в размере – по 33 533 /тридцать три тысячи пятьсот тридцать три/ рубля с каждого.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Прикубанский районный суд г.Краснодара в течение месяца.

Председательствующий:

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ

03.04 2018

Прошито и пронумеровано на
_____ листах
«11» 04 2018 г.
Секретарь _____