

## В Лефортовский районный суд г. Москвы

- Ответчики:**
1. Петров Юрий Васильевич  
г.Москва ул.Леонова д. 30 кв.1
  2. Петрова Екатерина Юрьевна  
г.Москва ул.Леонова д. 30 кв.1
  3. Петров Денис Юрьевич  
г.Москва ул.Леонова д. 30 кв.1
  4. Петрова Алла Петровна, в лице законного представителя – Петрова Юрия Васильевича  
г. Москва, ул. Морозова, д.7, кв.107
- Соистцы:**
1. Иванова Зинаида Петровна  
г. Москва ул. Есенина д. 73 кв.21
  2. Филимонова Антонина Аркадьевна  
г. Москва ул. Есенина д. 73 кв.21

### Возражения относительно иска о применении последствий недействительности ничтожной сделки

*Цена иска: 900 000 рублей.*

Истцами был заявлен иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде взыскания с ответчиков стоимости квартиры по ул. Есенина, д.73, кв.21 в г. Москве в размере 900 000 рублей, а также о взыскании стоимости неотделимых улучшений в размере 310 709 рублей. С заявленными исковыми требованиями ответчики не согласны по следующим соображениям.

1. В соответствии с расписками, имеющимися в материалах дела от 09.02.2005г. и от 17.02.2005г. ООО «Твой друг-Риэлтор» получило от Кудрина В.П. (лица, с которым Иванова З.П. состоит в фактических брачных отношениях) сумму, эквивалентную 5 900 долларам США «в качестве аванса за квартиру по ул. Есенина, 73-21.

Между ООО «Твой друг-Риэлтор» и Петровой А.П. 10.02.2005г. был заключен договор поручения на продажу квартиры сроком до 20 марта 2005г., в соответствии с которым ООО «Твой друг-Риэлтор» обязалось провести мероприятия по поиску покупателя на квартиру, уведомить поручителя о времени просмотра квартиры и о результатах просмотра, оказать консультационные услуги, собрать в государственных органах документы, необходимые для совершения купли-продажи, обеспечить конфиденциальность и безопасность сделки. В предмет договора поручения не входила обязанность ООО «Твой друг-Риэлтор» получить от покупателей квартиры все деньги или их часть для последующей передачи продавцам. Помимо указанного, Петровой А.П. не выдавалась доверенность на имя кого-либо на получение денежных средств, вырученных от продажи квартиры.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом. В понятие надлежащего исполнения входит также критерий исполнения обязательства надлежащему лицу. В соответствии со ст.312 ГК РФ если иное не предусмотрено соглашением сторон должник вправе при исполнении обязательства потребовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или управомоченным им на это лицом, и несет риск последствий непредъявления такого требования.

В соответствии с договором купли-продажи от 11 апреля 2005 года в качестве сторон договора выступали: Петрова Алла Петровна, действующей за себя, и по доверенности за бывшего супруга - Петрова Ю.В., а также несовершеннолетний сын Петров Д.Ю., действовавший с согласия своей матери – со стороны продавцов, и Иванова Зинаида Петровна – со стороны покупателя.

Договором купли-продажи от 11.04.2005г., зарегистрированном 18.07.2005г. предусмотрено, что окончательный расчет **между сторонами** производится в день получения покупателем в Учреждении

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными и не имеют никакой связи с подлинными обстоятельствами дела.

юстиции зарегистрированного договора купли-продажи и Свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество. В названном договоре также отсутствует указание на участие в качестве представителя какой-либо из сторон договора купли-продажи ООО «Твой друг-Риэлтор». Таким образом, передавая ООО «Твой друг-Риэлтор» денежные средства «в качестве аванса» за квартиру, покупатель должен был потребовать предоставления доказательств того, что денежные средства принимаются уполномоченным лицом и несет риск неблагоприятных последствий непредъявления такого требования.

2. В соответствии с расписками, имеющимися в материалах дела от 15.04.2005г. и от 07.04.2005г. ООО «Твой друг-Риэлтор» получило от Ивановой Зинаиды Петровны сумму, эквивалентную 26 100 долларам США **«на ответственное хранение»**. Нормы ГК РФ о хранении (ст.ст.886-906 ГК РФ) предполагают обязанность хранителя принять вещь от поклажедателя и по окончании срока хранения возвратить вещь в сохранности. Срок хранения обозначен в расписках – «на срок регистрации договора купли-продажи по квартире». Гражданским кодексом не предусматривается обязанность хранителя возвратить вещь, принятую на хранение, иному лицу, кроме поклажедателя, если это не предусмотрено договором. Поэтому, полагаем, что по окончании срока хранения ООО «Твой друг-Риэлтор» обязано было вернуть принятые на хранение денежные средства, а Иванова З. П. вправе требовать их возврата от хранителя.

Кроме того, в момент передачи денег ООО «Твой друг-Риэлтор» на ответственное хранения, договор поручения между Петровой А.П. и ООО «Твой друг-Риэлтор» уже прекратил свое действие. Поэтому полагаем, что факт принятия от Ивановой З.П. денежной суммы в размере 26 100 долларов США во исполнение договора купли-продажи не подтвержден никакими доказательствами.

3. В соответствии с п.2 ст.167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все **полученное** по сделке. Заявляя иск о возврате денежных средств в размере 900 000 рублей истцы обязана доказать, что именно такая денежная сумма была получена ответчиками, в противном случае иск удовлетворению не подлежит. Полагаем, что факт получения Петровыми суммы в размере 900 000 рублей материалами дела и представленными доказательствами не подтверждается.

Более того, заявляя требование о возврате 900 000 рублей, истцы не учитывают тот факт, что в соответствии с курсом ЦБ РФ на момент передачи ими денег ООО «Твой друг-Риэлтор» ими самими была внесена сумма в размере 892 832 руб. 39 коп. (стр.2 приговора от 07.11.2006г. в отношении Шустиковой Т.В.).

4.Факт перечисления Петрову Денису Юрьевичу денежных средств именно во исполнение договора купли-продажи ничем не подтвержден. К заявлению приложена копия сберегательной книжки, из которой невозможно установить, кем и в связи с чем переводились денежные средства.

5. Между ответчиками Петровыми и истицей Филимоновой А.А. вообще отсутствует материально-правовая связь, поскольку договорных отношений между ними не существовало. Сделка, заключенная между Филимоновой А.А. и Ивановой З.П. является ничтожной (стр.3 кассационного определения по делу № 33-6024). В соответствии с п.2 ст.167 ГК РФ при недействительности сделки **каждая из сторон** обязана возвратить другой все полученное по сделке. Сторонами по сделке купли-продажи квартиры от 24.10.2005г. являлись Иванова З.П. и Филимонова А.А. Следовательно, требование Филимоновой А.А. о возврате уплаченных за квартиру денежных средств должно быть предъявлено к Ивановой З.П., а не к Петровым.

На основании изложенного, и на основании ст. 361 ГПК РФ

#### **ПРОСИМ СУД:**

В требованиях Ивановой З.П. и Филимоновой А.А. о взыскании с ответчиков стоимости квартиры по ул. Есенина, д.73, кв.21 в г. Москве в размере 900 000 рублей, а также о взыскании стоимости неотделимых улучшений в размере 310 709 рублей, отказать.

Представитель ответчиков по доверенности

/Бурова И.Л./

В приведенном образце документа (как и во всех остальных представленных на сайте образцах документов), все сведения, касающиеся фактической стороны дела, в том числе фамилии, даты, адреса, являются вымышленными и не имеют никакой связи с подлинными обстоятельствами дела.