

Дело № 2-436/2024

УИД 13RS0025-01-2023-003236-08

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г. Саранск

10 апреля 2024 г.

Октябрьский районный суд г. Саранска Республики Мордовия в составе

судьи Салахутдиновой А.М.,

при секретаре судебного заседания Ладыгиной И.В.,

с участием:

истца (ответчика по встречному иску) Федорова Д.А. и его представителя Частухина С.А., действующего на основании нотариальной доверенности серии 63 АА №8076115 от 26 января 2024 г.,

ответчика (истца по встречному иску) Беговатовой С.Н. и её представителя – адвоката Гудовской М.И., представившей ордер №2 от 7 февраля 2024 г. адвокатского кабинета «Гудовская М.И.» и удостоверение №354 от 19 августа 2005 г., действующей на основании нотариальной доверенности серии 13 АА №1337962 от 15 февраля 2024 г.,

третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне истца (ответчика по встречному иску) – Хозова Н.В., Ерофеевой Е.А.,

третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика (истца по встречному иску) – Беговатовой А.Ю.,

третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика по первоначальному и встречному искам – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия, акционерного общества «Газпромбанк»,

прокурора – старшего помощника прокурора Октябрьского района г.Саранска Республики Мордовия Верниковой О.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Федорова Дмитрия Александровича к Беговатовой Светлане Николаевне о признании договора купли-продажи квартиры заключенным и признании права собственности на жилое помещение, и по встречному иску Беговатовой Светланы Николаевны к Федорову Дмитрию Александровичу о признании договора купли-продажи квартиры недействительным,

установил:

Федоров Д.А. обратился в суд с иском к Беговатовой С.Н. о признании договора купли-продажи квартиры заключенным и признании права собственности на жилое помещение.

В обоснование заявленных требований указано, что 8 ноября 2023 г. между сторонами заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, стоимостью 1 900 000 руб. Расчеты между сторонами произведены в полном объеме, оплата за квартиру произведена до подписания договора купли-продажи. Однако 23 ноября 2023 г. истцом получено уведомление о приостановлении государственной права, в котором указано о наличии заявления ответчика от 15 ноября 2023 г. о прекращении осуществления государственной регистрации перехода права и возврате документов в

связи с тем, что в отношении Беговатовой С.Н. совершены мошеннические действия и договор был заключен под влиянием третьих лиц, с чем он не согласен. Поскольку до настоящего времени переход права собственности не зарегистрирован в установленном законом порядке, связи с ответчиком нет, поэтому считает, что Беговатова С.Н. уклоняется от регистрации перехода права собственности.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, просил признать договор купли-продажи вышеуказанной квартиры заключенным и признать за истцом право собственности на квартиру с кадастровым номером <..>, расположенную по адресу: <адрес>.

Беговатова С.Н. предъявила встречный иск к Федорову Д.А., в котором просила признать недействительным договор купли-продажи квартиры от 8 ноября 2023 г., расположенной <адрес>, заключенный между Беговатовой С.Н. и Федоровым Д.А.

В обоснование заявленных требований указано, что вышеуказанный договор купли-продажи квартиры от 8 ноября 2023 г. заключен с пороком её воли, под влиянием заблуждения и обмана в результате мошеннических действий третьих лиц. Намерений продавать квартиру она не имела, объявлений о продаже на сайте «Авито» не выставляла, действовала от имени людей, которые представлялись сотрудниками ФСБ РФ, следователями следственного комитета РФ, сотрудниками ЦБ РФ, сотрудниками организации по выкупу квартир и других лиц. При этом ей поясняли, что сделка фиктивная, временная и пока не найдут мошенников необходимо переписать квартиру на третье лицо, а денежные средства за квартиру в размере 1 500 000 руб. перевести в торговом центре на представленный ими расчетный счет, что она и сделала. О том, что она брала кредиты и перечисляла денежные средства третьим лицам, продала квартиру, никому не говорила до тех пор, пока не поняла, что стала жертвой мошенников. Впоследствии она обратилась в органы полиции по вопросу возбуждения уголовного дела по факту совершения в отношении неё мошеннических действий, и она была признана потерпевшей, а также подала в Росреестр заявление о приостановлении регистрации перехода права собственности на квартиру. Указанные обстоятельства дают основания для признания договора купли-продажи квартиры от 8 ноября 2023 г. недействительным (т.1 л.д.145-149).

В письменных возражениях на исковое заявление от 7 февраля 2024 г. ответчик (истец по встречному иску) Беговатова С.Н. просила в иске Федорову Д.А. отказать по основаниям, изложенным во встречном исковом заявлении (т.1 л.д.141-144).

В отзыве на исковое заявление Федорова Д.А. от 29 января 2024 г. представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика по первоначальному и встречному искам – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия Потянова Ю.О., действующая на основании доверенности от 28 декабря 2023 г. №185, по существу заявленного истцом требования пояснила, что, в случае удовлетворения исковых требований Федорова Д.А. в части признания права собственности на спорную квартиру судебное решение, вступившее в законную силу, будет являться основанием для регистрации права собственности истца на указанное недвижимое имущество (т.1 л.д.100-101,117).

В письменных возражениях на встречное исковое заявление от 27 февраля 2024 г. истец (ответчик по встречному иску) Федоров Д.А. просил в удовлетворении встречных требований отказать в полном объеме, поскольку позиция Беговатовой С.Н. не обоснована какими-либо доказательствами, к лицам, указанным ответчиком, он не имеет никакого отношения, они ему не знакомы. Все предварительные договоренности относительно оспариваемой сделки были прозрачны и не совершались с целью обмана или введения в

заблуждение. Мотивы продажи Беговатовой С.Н. квартиры ему неизвестны, при этом именно она обратилась первой к Хозову Н.В. с предложением о выкупе квартиры, которую он решил выкупить, с погашением остатка по ипотечному кредиту ответчика – 413 998 руб. 85 коп. и передачей ей по расписке денежных средств в размере 1 500 000 руб. его доверенным лицом Ерофеевой Е., которую он попросил оформить договор купли-продажи в связи с отъездом в отпуск. Считает встречное исковое заявление клеветой, намеренным искажением ситуации, в связи с чем договор купли-продажи должен быть признан заключенным, а право собственности признано за покупателем Федоровым Д.А. (т.2 л.д.110-111).

Определением Октябрьского районного суда г.Саранска Республики Мордовия от 29 февраля 2024 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне истца (ответчика по встречному иску), привлечен Хозов Н.В., в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика (истца по встречному иску) – Беговатова А.Ю. (т.3 л.д.151-155).

Определением Октябрьского районного суда г.Саранска Республики Мордовия от 28 марта 2024 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне истца (ответчика по встречному иску), привлечена Ерофеева Е.А. (т.4 л.д.79-83).

В судебном заседании представитель истца (ответчика по встречному иску) Частухин С.А. исковые требования своего доверителя поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, в удовлетворении встречных исковых требований просил отказать в полном объеме по основаниям, изложенным в возражениях на встречное исковое заявление, пояснив также, что Федоров Д.А. приобретал спорную квартиру для личных нужд, т.к. часто приезжает в г.Саранск по своим делам. Волеизъявление Беговатовой С.Н. на отчуждение квартиры было, т.к. сделка была заключена добровольно, подписана ею собственноручно, денежные средства по договору купли-продажи были получены в полном объеме, при этом она сама обратилась к Хозову Н.В., оказывающему посреднические услуги, оставив конкретную заявку на его сайте, переписываясь с ним в дальнейшем и присылая необходимые документы, фотографии, что свидетельствует об отсутствии мошеннических действий. Также Беговатова С.Н. обратилась за отзывом документов только через неделю, а не на следующий день, что также указывает о ее личном желании. При этом покупатель не обманывал продавца и сам факт мошеннических действий со стороны покупателя и других лиц не доказан, т.к. они не являются ни подозреваемыми, ни обвиняемыми по уголовному делу.

В судебном заседании третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне истца (ответчика по встречному иску) – Ерофеева Е.А. не возражала против удовлетворения исковых требований Федорова Д.А., против удовлетворения встречных исковых требований Беговатовой С.Н. возражала, пояснив, что её знакомый Федоров Д.А. обратился к ней с просьбой проверить документы и помочь в покупке недвижимости в г.Саранск, которую он себе подобрал. Связавшись с Беговатовой С.Н., она запросила у неё документы, при этом проверяла её на сайтах ОСП, является ли она банкротом. При этом оформление сделки проходило длительное время и она подстраивалась под график работы Беговатовой С.Н. 8 ноября 2023 г. они с ней пришли в АО «Газпромбанк», где погасили долг по ипотеке за квартиру в размере 413 998 руб. 85 коп., а потом поехали в МФЦ, где подписали договор купли-продажи квартиры, оформили расписку на общую сумму стоимости квартиры, передали документы на регистрацию. Затем отвезли Беговатову С.Н. домой, пересчитав деньги, они рассчитались

и она уехала к себе домой. Сумма, которую она передала Беговатовой С.Н. наличными, составляет 1 486 001 руб. 15 коп. Узнав через некоторое время в МФЦ, что сделка приостановлена, она 22 ноября 2023 г. приехала в Саранск, где в МФЦ также подала заявление о приостановлении регистрации на более длительный срок – 6 месяцев, и обратилась в полицию по поводу мошеннических действий со стороны Беговатовой С.Н., однако в возбуждении уголовного дела было отказано. При этом Федоров Д.А. дал ей информацию о стоимости квартиры и номер телефона Хозова Н.В., сказав, что у него имеется вся информация по спорной квартире. Потом она поддерживала связь только с Беговатовой С.Н.

В судебном заседании ответчик (истец по встречному иску) Беговатова С.Н. просила свои требования удовлетворить в полном объеме, в удовлетворении исковых требований Федорова Д.А. отказать в полном объеме, пояснив также, что 28 сентября 2023 г. ей позвонил сотрудник полиции, представившись Т1 и сказал, что она стала жертвой мошенников и на её имя оформляются кредиты в различных банках и что сейчас позвонит сотрудник ФСБ. После этого позвонил сотрудник ФСБ и подтвердил данную информацию, сказав, что она никому не должна ничего рассказывать, т.к. информация строго конфиденциальная, пригрозив уголовной статьей. Затем позвонил К. и подтвердил слова сотрудников полиции и ФСБ, направив её в банк для подачи «зеркальных» заявок, чтобы перехватить деньги, поэтому ей нужно было взять кредит в ПАО «Банк ВТБ» в размере 850 000 руб., но ей отказали, т.к. не было справки о заработной плате, при этом он все время с ней был на связи. Затем по его предложению она пошла в АО «Банк Русский Стандарт», где ей выдали кредит в размере 400 000 руб. и чтобы его закрыть, необходимо было направиться в банк-партнер для перевода средств на безопасный счет, как сказал К.. В МТС-офисе, расположенном в торговом центре «Сити-Парк», она перевела деньги на указанную К. карту. На следующий день она взяла справку и оформила кредит в ПАО «Банк ВТБ» на сумму 850 000 руб., и также в МТС-офисе перевела деньги. Аналогичным образом она брала кредиты, оформляла кредитные карты в ПАО «Совкомбанк», ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк», АО «Райффайзенбанк», снимая и переводя денежные средства. В начале ноября 2023 г. К. сказал, что не хватает 300 000 руб. для переоформления счета, и нужно оформить кредит в АО «Газпромбанк», где ей отказали в выдаче кредита. Тогда её перевели к другому сотруднику ЦБ П., который через 2 дня сообщал ей, что её квартира выставлена мошенниками на продажу и нужно оформить фиктивную сделку, на что она стала возражать, но он сказал, чтобы она не переживала, квартиру не потеряет, иначе мошенники оформят её, прислав ей также приказ о проведении фиктивной сделки. Она поверила этому документу. Также он сказал, что нужно проверить временную сделку сотрудниками ФСБ, при этом он снял, якобы, ограничения по её номеру телефона для того, чтобы позвонил Н., который, перезвонив через 10-20 мин. подтвердил, что нужно оформить временную сделку, а то она окажется на улице, попросив прислать ему документы на квартиру, фото недвижимости, паспорта, сведения о семейном положении, которые она ему отправила. Затем Н. сказал, что покупатель есть, но они не могут найти риэлтора, однако есть Е. и она на днях должна будет позвонить, которая позвонив ей, подтвердила, что она может провести временную сделку и попросила справку об остатке долга в АО «Газпромбанк». При этом за день до своего приезда она прислала ей готовый договор купли-продажи. Когда приехала Е. в г.Саранск, зайдя к ней в квартиру, она осмотрела жилье, сделала снимки и подготовила опись имущества, которую она со своей стороны подписала, т.к. Е. сказала, что так нужно в связи со сделкой. Затем они погасили долг за квартиру и поехали в МФЦ на заключение сделки, где Е. также подтвердила, что это временная сделка, чтобы она не переживала и нужно это обязательно сделать, иначе квартира перейдет мошенникам. Деньги передали ей в

машине, отвезли её домой и сами уехали. Позвонив П., она сообщала, что сделка прошла, на что он сказал перевести деньги на счет карты, скачав приложение «Mir Pay», по данным карты и трем цифрам кода, которые он прислал. Поехав в тот же день в торговый центр «Рио», она перевела 1 486 000 руб. и, приехав домой, отправила фото чеков. Через неделю она пришла в себя, написав своей знакомой Т2. сообщение и отправив ей несколько документов (о неразглашении информации, удостоверение, о переоформлении), которая ей посоветовала пойти в полицию, говоря о том, что это мошенники, и о приостановлении сделки в МФЦ. Сама она квартиру на продажу не выставяла, желания и цели её продавать не было, это её единственное жилье. Поскольку её запугали, прислали документы от сотрудников ЦБ, ФСБ о неразглашении информации, она никому не рассказывала о сделке, кредитах.

В судебном заседании представитель ответчика (истца по встречному иску) – адвокат Гудовская М.И. просила в удовлетворении исковых требований Федорова Д.А. отказать, поскольку Беговатова С.Н. пояснила, что ею манипулировали, намерений продавать квартиру она не имела, что подтверждается представленной перепиской, в том числе с П., который предупреждал Беговатову С.Н. о неразглашении сведений ОРМ, о фиктивности данной сделки, что Хозов Н.В. знал о фиктивной сделке, т.к. именно он позвонил Беговатовой С.Н., оценил квартиру, стоимость которой является заниженной. Поверив сотрудникам ФСБ, следственного комитета, ЦБ, Беговатова С.Н. пошла на эту сделку, будучи уверенной, что действует в личных интересах. При этом Беговатова С.Н. ничего от Ерофеевой Е.А. не скрывала, т.к. действовала в рамках ОРМ и Ерофеева Е.А. представляла интересы вышеуказанных сотрудников. Поскольку сделка заключена под влиянием заблуждения и намерения продавать квартиру у её доверителя не было, просила встречные исковые требования Беговатовой С.Н. удовлетворить.

В судебном заседании третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика (истца по встречному иску) – Беговатова А.Ю. против удовлетворения встречных исковых требований не возражала, исковые требования Федорова Д.А. просила оставить без удовлетворения, пояснив также, что в середине ноября 2023 г. она позвонила маме, которая ей сообщила, что её обманули сотрудники ЦБ, ФСБ, звонившие ей. Она сразу же поехала за ней в МФЦ, где Беговатова С.Н. подавала заявление о приостановлении регистрационных действий, и потом они вместе поехали в полицию. Со слов своей матери она узнала, что с сентября 2023 г. она брала кредиты и клала деньги на свой «защитный» счет, что мошенники хотели отобрать квартиру, поэтому она её продала по фиктивной сделке, т.к. она думала, что сделка ненастоящая. При этом Беговатова С.Н. никому не предлагала продать квартиру и намерения её продавать у неё никогда не было, это единственное у них жилье, считая также, что её мать ввели в заблуждение и она ни в чем не виновата. В тот период она вместе мамой, которая ей ничего не рассказывала, не проживала и не знала, что та участвует в таких сделках.

В судебное заседание третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне истца (ответчика по встречному иску) – Хозов Н.В. не явился, о времени и месте судебного заседания извещен заблаговременно и надлежаще, о причинах неявки суд не известил, доказательств в подтверждение наличия уважительных причин неявки суду не представил, и отложить разбирательство по делу не просил.

В письменных пояснениях от 13 марта 2024 г. третье лицо Хозов Н.В. указал, что он с 23 марта 2015 г. является владельцем сайта: dengipodzalog.com с названием «Прайм Кредит» и осуществляет деятельность по консультированию, оказании помощи в организации

займов под залог недвижимости, перезалог недвижимости и срочный выкуп квартир. При этом он не является прямым кредитором или инвестором и, получая заявки от людей, которые по запросам в интернете в поисковых системах «Яндекс», «Гугл» находят его сайт, оставляя заявки на предоставление услуг, он предлагает кредитные продукты своих партнеров (банков, кооперативов, ломбардов, частных инвесторов) и, если клиента устраивают согласованные с кредитором условия, он передает данные клиента кредитору или инвестору. Так, 16 октября 2023 г. к нему на сайт поступила заявка на срочный выкуп квартиры от Светланы с контактным телефонным номером, позвонив по которому он узнал потребности клиента и предложил перейти в мессенджер «WhatsApp» для дальнейшего обмена информацией. При этом Беговатовой С.Н. были высланы фотографии квартиры, правоустанавливающие документы, документы об ипотечном кредите. Переписка с Беговатовой С.И. подтверждает её свободное волеизъявление на продажу квартиры, согласование суммы выкупа. После этого он передал информацию заинтересованному в заявке инвестору Федорову Д.А., как и во всех подобных случаях (т.4 л.д.61-62).

В судебное заседание истец (ответчик по встречному иску) Федоров Д.А., представители третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика по первоначальному и встречному искам – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия, акционерного общества «Газпромбанк» не явились, о времени и месте судебного заседания извещены заблаговременно и надлежаще, о причинах неявки суд не известили, доказательств в подтверждение наличия уважительных причин неявки суду не представили, и отложить разбирательство по делу не просили.

Учитывая, что согласно статье 6.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) реализация участниками гражданского судопроизводства своих прав не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других участников процесса на справедливое судебное разбирательство в разумный срок, суд на основании статьи 167 ГПК РФ приходит к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие неявившихся лиц, поскольку их неявка не является препятствием к разбирательству дела по имеющимся в деле доказательствам.

Суд, заслушав объяснения участников процесса, исследовав письменные материалы дела, допросив свидетелей, заслушав заключение прокурора Верниковой О.С., полагавшей исковые требования Федорова Д.А. подлежащими удовлетворению, встречные исковые требования Беговатовой С.Н. – удовлетворению, поскольку прямого волеизъявления по отчуждению квартиры Беговатова С.Н. не имела, сама с заявкой на продажу квартиры не обращалась, с риэлтором договор купли-продажи не заключала, при этом сразу же обратилась в ОП №1 УМВД России по г.о. Саранск (по обслуживанию Октябрьского района), МФЦ, оценив в совокупности представленные доказательства и рассмотрев дело в пределах заявленных исковых и встречных исковых требований, приходит к следующим выводам.

Частью 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

В силу пункта 1 статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора, условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме

случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иным нормативным актом.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения (пункт 1 статьи 422 ГК РФ).

На основании пункта 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно пункту 2 статьи 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании, в частности, договора купли-продажи.

На основании статей 153, 154 ГК РФ сделками признаются действия граждан, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, договоры являются их разновидностью.

В соответствии с пунктом 1 статьи 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Статьей 550 ГК РФ предусмотрено, что договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).

Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

В случае, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Исходя из пункта 1 статьи 551 ГК РФ, переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Пунктом 1 статьи 556 ГК РФ предусмотрена передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Как следует из требований пункта 2 статьи 165 ГК РФ, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

Пункт 3 статьи 551 ГК РФ устанавливает, что в случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.

Как установлено судом и следует из представленных материалов, Беговатовой С.Н. на праве собственности принадлежит жилое помещение площадью <...> кв.м, с кадастровым номером <...>, расположенное по адресу: <адрес> (т.1 л.д.57-58).

8 ноября 2023 г. между Беговатовой С.Н. (продавец) и Федоровым Д.А. в лице представителя Ерофеевой Е.А. (покупатель) заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (т.1 л.д.103-104).

Указанное имущество оценено сторонами и продано за 1 900 000 руб., из которых сумму в размере 413 998 руб. 85 коп. продавец получил от покупателя до подписания настоящего договора купли-продажи за счет собственных денежных средств покупателя, путем внесения на расчетный счет продавца по следующим реквизитам: счет <...>, открытый на имя Беговатовой С.Н. в АО «Газпромбанк», БИК: <...>, корр. счет: <...>, ИНН: <...>, на погашение ипотеки.

Оставшуюся сумму в размере 1 486 001 руб. 15 коп. продавец получил от покупателя до подписания настоящего договора купли-продажи за счет собственных денежных средств покупателя, путем передачи денежных средств наличными продавцу. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты указанное имущество не будет находиться в залоге у продавца (пункт 3 договора).

После государственной регистрации покупатель становится собственником указанного жилого помещения (пункт 11 договора).

Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи (пункт 13 договора).

В соответствии с пунктом 10 договора на указанной жилой площади зарегистрированы Беговатова С.Н., Беговатова А.Ю., которые обязуются сняться с регистрационного учета и освободить отчуждаемое имущество в течение 14 календарных дней после подписания настоящего договора купли-продажи.

Согласно сообщению АО «Газпромбанк» от 13 февраля 2024 г. Ерофеевой Е.А. 8 ноября 2023 г. на счет банковской карты <...>, открытый в банке на имя Беговатовой С.Н., внесены денежные средства в размере 413 998 руб. 85 коп. для погашения задолженности по кредитному договору. 9 ноября 2023 г. денежные средства в размере 413 998 руб. 85 коп. списаны в счет досрочного погашения задолженности по кредитному договору, о чем также свидетельствуют копии распоряжения на перевод денежных средств №3849 от 8 ноября 2023 г., приходного кассового ордера №2574 от 8 ноября 2023 г., выписка из лицевого счета за период с 8 по 9 ноября 2023 г. (т.1 л.д.10,11, т.2 л.д.35,36).

Исходя из сообщений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия от 14 ноября 2023 г., 14 февраля 2024 г., в ЕГРН 14 ноября 2023 г. погашена регистрационная запись об ипотеке от 8 мая 2018 г. <..> в отношении помещения с кадастровым номером <..> по адресу: <адрес> на основании заявления представителя ООО «ДОМ.РФ. Ипотечный агент» о прекращении ограничений прав на объект и обременений объекта недвижимости от 13 ноября 2023 г. (т.1 л.д.62, т.2 л.д.1).

На основании расписки от 8 ноября 2023 г. Беговатова С.Н. получила от Федорова Д.А. денежные средства в размере 1 900 000 руб. за проданную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, стоимость которой составляет 1 900 000 руб. (т.1 л.д.9).

Факт передачи денежных средств в размере 1 486 000 руб. по названному договору за квартиру, стороной ответчика по первоначальному иску в ходе рассмотрения дела не оспаривался.

Как пояснила Беговатова С.Н., полученные по договору купли-продажи денежные средства в тот же день были переведены ею в торговом центре «Рио» на счет неизвестного лица по банковской карте <..> по указанию сотрудника ЦБ РФ П.

В день подписания договора купли-продажи квартиры (8 ноября 2023 г.) Беговатова С.Н. и представитель Федорова Д.А. – Ерофеева Е.А. обратились в МФЦ для подачи в Управление Росреестра по Республике Мордовия заявления о государственной регистрации перехода права собственности на указанный объект недвижимого имущества (т.1 л.д.102-111).

15 ноября 2023 г. Беговатова С.Н. обратилась в МФЦ с заявлением в Управление Росреестра по Республике Мордовия о прекращении осуществления государственной регистрации перехода права в отношении вышеуказанной квартиры и возврате документов без проведения государственной регистрации прав в связи с тем, что в отношении неё совершены мошеннические действия и договор был заключен под давлением третьих лиц (т.1 л.д.112,113).

17 ноября 2023 г. осуществление действий по государственной регистрации прав в отношении спорного объекта недвижимости было приостановлено до 18 декабря 2023 г. (т.1 л.д.114).

24 ноября 2023 г. представитель Ерофеева Е.А. в интересах Федорова Д.А. обратилась в МФЦ с заявлением в Управление Росреестра по Республике Мордовия о приостановлении государственной регистрации прав в связи с совершением мошеннических действий в отношении продавца (т.1 л.д.115).

24 ноября 2023 г. осуществление действий по государственной регистрации прав в отношении данной квартиры было приостановлено до 15 мая 2024 г. (т.1 л.д.116).

Данные обстоятельства сторонами в судебном заседании не оспаривались.

Федоров Д.А., ссылаясь на то, что расчеты между сторонами были произведены в полном объеме, заключенный договор купли-продажи квартиры полностью соответствует действующему законодательству, однако до настоящего времени переход права собственности не зарегистрирован в установленном законом порядке, обратился с настоящим иском в суд.

Как следует из встречного искового заявления, возражений на первоначальный иск и объяснений Беговатовой С.Н. и её представителя, данных в суде, 28 сентября 2023 г. на мобильный телефон Беговатовой С.Н. поступил звонок от незнакомого ей ранее лица,

представившегося сотрудником полиции г.Москва Т1, который сообщил ей о том, что она стала жертвой мошеннических действий и на её имя оформлены кредиты в разных банках, продиктовав номер своего жетона и номер уголовного дела, возбужденного в отношении сотрудника банка, подозреваемого в совершении преступления. После чего сказал, что ей перезвонит сотрудник ФСБ, которому нужно будет ответить на ряд вопросов.

Далее ей поступил звонок от незнакомого ей ранее лица, представившегося сотрудником ФСБ России, который повторил ситуацию, рассказанную сотрудником полиции Т1, добавив, что данная информация строго конфиденциальная и никому нельзя ничего рассказывать, т.к. ведется следствие, пригрозив статьей о разглашении тайны следствия. После этого он сказал, что ей сейчас перезвонит сотрудник Центробанка.

Далее на мобильный телефон Беговатовой С.Н. поступил звонок от незнакомого ей ранее лица, представившегося сотрудником Центробанка г.Москвы К., подтвердившим слова сотрудников полиции и ФСБ, сообщив также, что в целях предотвращения противоправных действий третьих лиц ей необходимо срочно направить в банки, в которых на её имя оформлены кредиты, «зеркальные» заявки для перехвата денежных средств и переоформления лицевого счета. По указанию данного лица Беговатова С.Н. пришла в ПАО «Банк ВТБ» и подала заявку на оформление кредита на сумму 850 000 руб., в чем ей отказали ввиду отсутствия справки о заработной плате. Потом он её направил в АО «Банк Русский Стандарт», где ей выдали кредит на сумму 400 000 руб. без справки о заработной плате. Далее К. сообщил, что для закрытия лицевого счета в АО «Банк Русский Стандарт» ей необходимо перечислить деньги в банк-партнер ПАО «МТС-Банк», в связи с чем необходимо направиться в торговый центр «Сити Парк» в офис МТС, продиктовав номер карты, на которую она перевела средства в размере 400 000 руб. После этого он прислал ей в мессенджер «WhatsApp» документ, подтверждающий, что кредит в АО «Банк Русский Стандарт», якобы, закрыт. Получив на следующий день справку о заработной плате, она оформила в ПАО «Банк ВТБ» кредит на сумму 850 000 руб. и кредитную карту на сумму 100 000 руб., перечислив денежные средства на номер карты, продиктованный ей К. После перевода денежных средств, она также получила документ о том, что данный кредит, якобы, погашен. В ПАО «Совкомбанк» в выдаче кредита ей было отказано, но была оформлена кредитная карта на сумму 50 000 руб., которая была снята и перечислена на номер карты, продиктованный К., которым впоследствии также был прислан документ о погашении, якобы, кредита. В ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк» Беговатовой С.Н. были оформлены кредит на сумму 141 000 руб. и кредитная карта на сумму 100 000 руб. Денежные средства на общую сумму 241 000 руб. были ею сняты и перечислены в салоне связи МТС. К. также подтвердил документом, присланным на мессенджер «WhatsApp», что данный кредит, якобы, погашен. В мобильном приложении АО «Райффайзенбанк» ею также были оформлены кредит на сумму 368 000 руб. и кредитная карта на сумму 230 000 руб., денежные средства сняты и перечислены на указанный К. счет в офисе МТС.

Впоследствии сказав, что разница в кредитах составляет около 300 000 руб. и для переоформления её лицевого счета К. сообщил Беговатовой С.Н., что он переводит её на другого сотрудника, который будет заниматься её вопросом. В тот же день на мобильный телефон Беговатовой С.Н. поступил звонок от незнакомого ей ранее лица, представившегося сотрудником ЦБ РФ П., который уточнил, имеется ли у нее страховка в АО «Газпромбанк» и может ли она получить и оформить в этом банке кредитную карту. Однако в выдаче страховки и кредитной карты в АО «Газпромбанк» Беговатовой С.Н. отказали, о чем она сообщила П..

В ходе телефонного разговора П. также сообщил, что её квартира выставлена мошенниками на продажу и, чтобы предотвратить фиктивную сделку, ей необходимо

переслать ему копии документов на квартиру. Позже он прислал Беговатовой С.Н. приказ о проведении фиктивной сделки купли-продажи квартиры. Также П. сообщил, чтобы квартиру не продали мошенники, доступ звонков открыт и сейчас ей позвонит мужчина по имени Н. из кредитной организации «Прайм кредит», занимающейся выкупом квартир, и что тот действует в рамках расследования уголовного дела. 16 октября 2023 г. на мобильный телефон Беговатовой С.Н. поступил звонок от Н., который попросил документы на квартиру, после чего он прислал ей на телефон в мессенджер «WhatsApp» список документов, необходимых для продажи квартиры. 23 октября 2023 г. на мобильный телефон Беговатовой С.Н. позвонила Е. - доверенное лицо Н., подтвердившая, что сделка временная и будет проходить в целях раскрытия преступления, кредит она погасит, а остальные денежные средства в сумме 1 500 000 руб. она отдаст наличными, которые Беговатова С.Н. должна будет перевести на счет, указанный сотрудником ЦБ РФ П.. Также Е. пояснила, что сделка фиктивная и пока не найдут мошенников, нужно переписать квартиру на третье лицо. Договор купли-продажи квартиры Е. подготовила до сделки, стоимость квартиры – 1 900 000 руб. определил сотрудник ЦБ РФ, и это было по согласованию с Н., о чем было известно Ерофеевой Е.А. Погасив 8 ноября 2023 г. в АО «Газпромбанк» задолженность по кредиту, они с Е. поехали в МФЦ на сделку и, подписав документы на продажу квартиры, Е. передала Беговатовой С.Н. средства в размере 1 486 000 руб., которые по указанию сотрудника ЦБ РФ П. она перевела в торговом центре «Рио» на расчетный счет банковской карты <..>. После совершения сделки ей позвонил П. и сказал, что нужно найти еще 300 000 руб. для обновления лицевого счета.

После этого у Беговатовой С.Н. стали возникать сомнения по поводу законности данных сделок, и она обратилась к своей знакомой Т2., переслав ей на телефон фото документов, присланных сотрудниками ФСБ, ЦБ РФ, следователями, лицами, участвовавшими в сделке по продаже квартиры, посмотрев которые Т2. пояснила, что это документы не настоящие и нужно обратиться с заявлением в полицию, что она и сделала, обратившись также в МФЦ с заявлением в Управление Росреестра по Республике Мордовия о приостановлении регистрации перехода права собственности на квартиру.

В подтверждение своих доводов стороной истца по встречному иску представлен суду нотариально удостоверенный протокол осмотра доказательств от 28 февраля 2024 г., содержащий переписку с лицами, чьим указаниям Беговатов С.Н. следовала, в мессенджере «WhatsApp», представленную полученными и отправленными сообщениями:

- между Беговатовой С.Н. и абонентом «Центральный Банк М2.» - номер телефона: <..> ,
- между Беговатовой С.Н. и абонентом «Прайм Кредит» - номер телефона: <..> ,
- между Беговатовой С.Н. и абонентом «Е.» - номер телефона: <..> ,
- между Беговатовой С.Н. и абонентом «П.» - номер телефона: <..> (т.3 л.д.2-149).

Так, от абонента «Центральный Банк М2.» Беговатовой С.Н. были получены сообщения 28, 29, 30 сентября 2023 г., 2, 3, 4, 6, 9 октября 2023 г., 21 ноября 2023 г., в которых он интересовался информацией, новостями от банков при оформлении кредитов, что необходимо подойти к банкомату, а также произвести снятие и внесение средств, и в последнем сообщении: «Светлана Николаевна, почему П. пишет отказную? Что случилось?» (т.3 л.д.7-61), в том числе получены от указанного лица электронные файлы в формате PDF под названиями:

- «Извещение от 28 сентября 2023 г.» исх.№ 80305452, подписанное зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №3 ЦБ РФ Колесниковым А.М., из содержания которого следует, что Центральный Банк Российской Федерации настоящим письмом уведомляет,

что Беговатова С.Н. стала жертвой мошеннических действий. Для обеспечения безопасности финансовых активов, согласно договору банковского обслуживания, необходимо выполнить процедуру обновления единого номера лицевого счета. Специалист Центрального Банка России: К. Обращается внимание, что получатель является финансово-ответственным лицом. Процентная ставка по банковским вкладам после обновления реквизитов повысится на 1,5% годовых. После обновления реквизитов все финансовые активы, которые находились на счетах клиента до мошеннических действий, будут восстановлены. Банк приносит свои извинения за сложившуюся ситуацию и сделает все для того, чтобы в дальнейшем не оказаться в подобной ситуации (т.3 л.д.10);

- «Документ №41561655» исх.№41561655, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №3 ЦБ РФ Колесниковым А.М., из содержания которого следует, что Центральный Банк Российской Федерации настоящим письмом уведомляет, что Беговатова С.Н. стала жертвой мошеннических действий. Для обеспечения безопасности финансовых активов, согласно договору банковского обслуживания, необходимо выполнить процедуру обновления единого номера лицевого счета с закрытием кредитной линии. Процедура обновления лицевого счета с закрытием кредитной линии разделена на несколько этапов: I этап – удаление лицевого счета из системы ЦБ РФ. Процедура выполняется после закрытия кредитной линии при подаче зеркальной заявки в отделение банка. Банк гарантирует страхование сумм, которые были похищены или полученные Вами по зеркальной заявке в результате мошеннических действий, путем выделения денежных средств из резервного фонда Банка (согласно ФЗ «О противодействии отмыванию доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» в целях совершенствования обязательного контроля); II этап – активация обновленного счета с закрытием кредитной линии. Выполняется методом внесения финансовых активов, предоставленных Вам с резервного фонда ЦБ РФ. Внесение выполняется зашифрованным методом (через АТМ устройство Банка-партнер), предоставленным комитетом экономической безопасности; III этап – после выполнения всех регламентных работ представителем ЦБ РФ будет назначено время и адрес отделения банка, в которое клиенту необходимо явиться для актуализации паспортных данных, перевыпуска пластиковых носителей, подписания и получения документации. Одновременно уведомляя о наступлении уголовной ответственности за распространение информации, полученной в ходе выполнения регламентных работ (Согласно ст.183 УК РФ (соблюдение политики конфиденциальности, коммерческой, налоговой и банковской тайны)); о финансовых взысканиях за отказ или нарушение выполнения регламента – наложение ареста на денежные средства и драгоценные металлы должника, находящиеся в банке или иной кредитной организации (согласно ст.81 ТК РФ) и взыскании денежных средств, выделенных Банком для выполнения регламентных действий (выпуск исполнительного листа согласно ФЗ №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»). Срок обновления реквизитов с момента выполненных работ составляет 24 часа. Специалист Центрального Банка России: К. (т.3 л.д.12);

- «Договор о нераспространении информации (соглашение о конфиденциальности) от 28 сентября 2023 г.», заключенный между Центральным Банком Российской Федерации в лице К. и Беговатовой С.Н., предметом которого являются обязательства сторон по обеспечению сохранности конфиденциальной информации на условиях, указанных в соглашении, а именно: получающая сторона обязана обеспечить хранение полученной конфиденциальной информации в условиях строгой и полной секретности, исключаящей несанкционированный доступ к ней третьих лиц, не раскрывать, не копировать конфиденциальную информацию, не представлять доступ к ней как в целом, так и

частично, любым третьим лицам, а также препятствовать возможной несанкционированной передаче и т.п. (т.3 л.д.13-14);

- «Документ №85427211» исх.№85427211, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №71831 Банк Русский Стандарт Шелестовым П.Г., согласно которому АО «Банк Русский Стандарт» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 28 сентября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 28 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 400 000 руб. Сейфровая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 0,00 руб., сумма возврата кредитных средств: 597 014 руб. 93 коп., задолженность: 400 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 28 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.17);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №71831 Банк Русский Стандарт Шелестовым П.Г., согласно которому АО «Банк Русский Стандарт» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 28 сентября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 28 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 400 000 руб. Сейфровая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 400 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 597 014 руб. 93 коп., задолженность: 0,00 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 28 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.19);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №1588 ВТБ «ПАО» Асташенко Н.В., согласно которому ПАО «Банк ВТБ» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 29 сентября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 29 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 850 000 руб. Сейфровая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 0,00 руб., сумма возврата кредитных средств: 1 042 377 руб. 00 коп., задолженность: 850 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 29 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Сергейчик Д.В., специалист Центрального Банка России: К.. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.23);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №1588 ВТБ «ПАО» Асташенко Н.В., согласно которому ПАО «Банк ВТБ» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 29 сентября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 29 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 850 000 руб. Сейфровая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 850 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 1 042 377

руб. 00 коп., задолженность: 0,00 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 29 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Сергейчик Д.В., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.25);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала ООО «ХКФ Банк» Шехцовым Н.О., согласно которому ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 29 сентября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 29 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 141 000 руб. Сейфтовая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 0,00 руб., сумма возврата кредитных средств: 172 680 руб. 00 коп., задолженность: 141 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 29 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Баталов Б.А., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.27);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала ООО «ХКФ Банк» Шехцовым Н.О., согласно которому ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 29 сентября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 29 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 141 000 руб. Сейфтовая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 141 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 172 680 руб. 00 коп., задолженность: 0,00 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 29 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Баталов Б.А., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.29);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала АО «Райффайзенбанк» Ветренко М.В., согласно которому АО «Райффайзенбанк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 29 сентября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 29 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 368 000 руб. Сейфтовая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 0,00 руб., сумма возврата кредитных средств: 368 000 руб. 00 коп., задолженность: 368 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 29 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: АО Банк Ренессанс», Тихонов Г.А., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.31);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала АО «Райффайзенбанк» Ветренко М.В., согласно которому АО «Райффайзенбанк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 30 сентября

2023 г. составляет: тип счета – сейфовая ячейка, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 30 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 368 000 руб. Сейфовая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 0,00 руб., сумма возврата кредитных средств: 300 000 руб. 00 коп., задолженность: 368 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 30 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Новиков В.Е., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.34);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала АО «Райффайзенбанк» Ветренко М.В., согласно которому АО «Райффайзенбанк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 30 сентября 2023 г. составляет: тип счета – сейфовая ячейка, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 30 сентября 2023 г., остаток денежных средств – 368 000 руб. Сейфовая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 300 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 68 000 руб. 00 коп., задолженность: 68 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 30 сентября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Новиков В.Е., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.36);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала АО «Райффайзенбанк» Ветренко М.В., согласно которому АО «Райффайзенбанк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 2 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 2 октября 2023 г., остаток денежных средств – 68 000 руб. Сейфовая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 300 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 368 000 руб. 00 коп., задолженность: 68 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 2 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Рубан А.И., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.39);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала АО «Райффайзенбанк» Ветренко М.В., согласно которому АО «Райффайзенбанк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 2 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 2 октября 2023 г., остаток денежных средств – 68 000 руб. Сейфовая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 368 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 368 000 руб. 00 коп., задолженность: 0,00 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 2 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Рубан А.И., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на

персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.40);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала ООО «ХКФ Банк» Шехцовым Н.О., согласно которому ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 2 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 2 октября 2023 г., остаток денежных средств – 100 000 руб. Сейфровая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 100 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 100 000 руб. 00 коп., задолженность: 0,00 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 2 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «Росбанк», Прокопьев С.В., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.43);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала АО «Райффайзенбанк» Ветренко М.В., согласно которому АО «Райффайзенбанк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 3 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 3 октября 2023 г., остаток денежных средств – 225 000 руб. Сейфровая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 0,00 руб., сумма возврата кредитных средств: 230 000 руб. 00 коп., задолженность: 225 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 3 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Федоров Д.Е., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.46);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала АО «Райффайзенбанк» Ветренко М.В., согласно которому АО «Райффайзенбанк» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 3 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 3 октября 2023 г., остаток денежных средств – 225 000 руб. Сейфровая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 225 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 230 000 руб. 00 коп., задолженность: 0,00 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 3 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Федоров Д.Е., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.48);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала № ЦБ РФ Колесниковым А.М., согласно которому Центральный Банк Российской Федерации сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 4 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 4 октября 2023 г., остаток денежных средств – 94 000 руб. Сейфровая ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности по картам в ПАО «Совкомбанк», ПАО «ВТБ Банк». Сумма поступления на счет погашения

кредита: 0,00 руб., сумма возврата кредитных средств: 94 000 руб. 00 коп., задолженность: 94 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 4 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Свеженцев Е.А., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.51);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №3 ЦБ РФ Колесниковым А.М., согласно которому Центральный Банк Российской Федерации сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 4 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 4 октября 2023 г., остаток денежных средств – 94 000 руб. Сейфова ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности по картам в ПАО «Совкомбанк», ПАО «ВТБ Банк». Сумма поступления на счет погашения кредита: 94 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 94 000 руб. 00 коп., задолженность: 0,00 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 4 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Свеженцев Е.А., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.51);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №1588 ВТБ «ПАО» Асташенко Н.В., согласно которому ПАО «Банк ВТБ» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 6 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 6 октября 2023 г., остаток денежных средств – 185 000 руб. Сейфова ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 0,00 руб., сумма возврата кредитных средств: 185 866 руб. 00 коп., задолженность: 185 000 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 6 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Симонов Д.Г., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.58);

- «Документ <..>» исх.<..>, подписанный зам. начальника ОПИО РОО «Москва» филиала №1588 ВТБ «ПАО» Асташенко Н.В., согласно которому ПАО «Банк ВТБ» сообщает, что остаток сейфовой ячейки г-ки Беговатовой С.Н. по состоянию на 6 октября 2023 г. составляет: тип счета – карта, номер счета – <..>, валюта – RUB, дата открытия счета – 6 октября 2023 г., остаток денежных средств – 185 000 руб. Сейфова ячейка была предоставлена для погашения возникшей кредитной задолженности. Сумма поступления на счет погашения кредита: 185 000 руб., сумма возврата кредитных средств: 185 866 руб. 00 коп., задолженность: 0,00 руб. Согласно пункту 8.3 кредитного договора <..> от 6 октября 2023 г., а также документа <..>, кредитные условия аннулированы. Страховой партнер: ПАО «МТС-Банк», Симонов Д.Г., специалист Центрального Банка России: К. Данное кредитование не будет отображаться в кредитной истории, а также не повлияет на персональный кредитный рейтинг заемщика после внесения всей суммы, выделенной Центральным Банком Российской Федерации (т.3 л.д.60).

От абонента «Прайм Кредит» Беговатовой С.Н. были получены сообщения 16, 17, 18 октября 2023 г., в которых он указал, что это Н. и они только что общались, для решения по выкупу необходимо прислать ответным сообщением: выписку ЕГРН или свидетельство, документ-основание (договор купли-продажи, дарения, приватизации и т.д.), фото недвижимости, а также паспорт, в том числе об утверждении суммы за квартиру 1 900 000 руб., в свою очередь, Беговатова С.Н. в сообщениях представила вышеуказанные документы (т.3 л.д.62-78).

От абонента «Е.» Беговатовой С.Н. были получены сообщения 23, 24, 26, 28, 30, 31 октября 2023 г., 1, 7, 8, 20, 22 ноября 2023 г., в которых она прислала договор купли-продажи квартиры, заявку на досрочное погашение кредита в размере 413 998 руб. 85 коп., с датой погашения – 9 ноября 2023 г., предлагая Беговатовой С.Н. записаться в МФЦ, сообщая о приезде в г.Саранск, в свою очередь, Беговатова С.Н. в сообщениях указала адрес своей почты: <...>, запись в МФЦ на 15.00 час. 8 ноября 2023 г., запись в Газпромбанк на 13.30 час., прислала справку об остатке задолженности по ипотечному кредиту в АО «Газпромбанк», выписку из ЕГРН, договор залога, сведения о месте своего рождения и зарегистрированных в квартире лиц (т.3 л.д.79-90).

От абонента «П.» Беговатовой С.Н. были получены сообщения 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 октября 2023 г., 3, 6, 7, 8, 9, 10 ноября 2023 г., в которых он интересовался информацией при оформлении кредита в АО «Газпромбанк», указывая, что Беговатовой С.Н. не одобряют 300 000 руб., как он и говорил, необходимо запросить меньше, т.к. будет больше вероятности одобрения. На вопрос: «А почему все кредиты висят на мне до сих пор? Из-за этого отказывают в кредитной карте» ответил: «Так я это и говорил вам, что всё по старому ЛС (его нужно переоформить)», «А по поводу обмана, не наламывайте себе! Все идет по регламенту и по документам». Также данное лицо интересовалось заключением договора купли-продажи квартиры, направлялись ли запрашиваемые фото Н., действует ли Беговатова С.Н. по протоколу, что необходимо уточнить у нотариуса, контролируя диалоги с Н., Е., М2., советуя, что писать в сообщениях Е., план дальнейших действий, напоминая, что, как только поступает сумма на карту (любого характера), её сразу необходимо снять, сообщая одновременно, что перенаправляет информацию, представленную переписку с Н., Е. в ФСБ на проверку, в том числе представив номер счета по банковской карте <..> (с кодом), на который необходимо внести денежные средства, после получения от Беговатовой С.Н. информации о получении денежных средств по расписке (т.3 л.д.91-149).

От абонента «П.» Беговатовой С.Н. был получен электронный файл в формате PDF под названием: «Приказ о проведении фиктивной сделки купли-продажи от 20 октября 2023 г. <..>», подписанный заместителем начальника по противодействию МОУШ УФСБ России по г.Москве и Московской области – начальником отдела розыска майором юстиции С., согласно которому в ходе проверки Управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Республике Мордовия в отношении ООО «Кредит Финанс Плюс» ген. директора Пушкарёва Д.В. в разбирательстве по нарушению ст.159 ч.1, 2, 170, 322 УК РФ был установлен ряд лиц, причастных к схеме по незаконному присвоению имущества граждан. По факту следствия, проводимого по запросу Центрального Банка Российской Федерации, назначен ряд дополнительных следственно-оперативных мероприятий по выявлению полного круга лиц, причастных к правонарушению. Проверка проводится Центральным Банком Российской Федерации при сопровождении УФСБ Российской Федерации по Республике Мордовия, ведущий сотрудник ЦБ РФ П. уполномочен на проведение фиктивной сделки купли-продажи недвижимости по адресу: <адрес> (т.3 л.д.109).

Наличие переписки между Беговатовой С.Н. и Ерофеевой Е.А., Беговатовой С.Н. и Хозовым Н.В. (владельцем сайта: dengipodzalog.com с названием «Прайм Кредит») стороной истца по первоначальному иску не оспаривается и подтверждается представленными представителем Частухиным С.А. нотариально удостоверенными протоколами осмотра доказательств от 9 и 21 февраля 2024 г., содержащими переписку в мессенджере «WhatsApp» между Ерофеевой Е.А. и абонентом «Светлана Саранск» - номер телефона: <..> (т.2 л.д.55-92), Хозовым Н.В. и абонентом «Светлана» - номер телефона: <..> соответственно (т.2 л.д.95-109).

Судом проверены сведения, указанные третьим лицом Хозовым Н.В. в письменных пояснениях от 13 марта 2024 г., согласно которым 16 октября 2023 г. к нему на сайт поступила заявка на срочный выкуп квартиры от Светланы с контактным телефонным номером <..>.

Так, в подтверждение данного обстоятельства Хозовым Н.В. представлена распечатка электронного письма, направленного 16 октября 2023 г. в 13 час. 30 мин. с адреса электронной почты: <...> на адрес электронной почты: <...>, содержащего имя – Светлана, телефон – <..> (т.4 л.д.63).

Между тем, что факт принадлежности Беговатовой С.Н. данного адреса электронной почты: <...> не подтвержден, в открытом доступе на интернет-сайте «Проверка email на существование – Валидатор» содержится информация о принадлежности адреса электронной почты: <...> пользователю - <...>, домен - dengipodzalog.com (т.4 л.д.67).

В судебном заседании Беговатова С.Н. отрицала факт подачи заявки на сайт Хозова Н.В., утверждая, что он сам ей позвонил первый, продолжив общение в мессенджере «WhatsApp».

Согласно распечатке оказанных услуг связи за период с 28 сентября 2023 г. по 16 ноября 2023 г., предоставленной ЗАО «Русская Телефонная Компания» Регион «Поволжье», следует, что на сетевой ресурс: <..> (телефонный номер истца по встречному иску Беговатовой С.Н.) поступали звонки с телефонного номера третьего лица Хозова Н.В. (<..>) 16 октября 2023 г. (т.4 л.д.1-53).

Из переписки между Беговатовой С.Н. и Ерофеевой Е.А. установлено, что ответчику по первоначальному иску принадлежит электронный почтовый ящик: <...>, на который приходила соответствующая документация при оформлении сделки купли-продажи квартиры, о чем также свидетельствует и представленная представителем – адвокатом Гудовской М.И. переписка, из которой следует, что с адреса электронной почты отправителя Беговатовой С.: <...> отправлено электронное сообщение: «Без темы» её представителю – адвокату Гудовской М.И. (т.4 л.д.138, 139).

Соответственно, доводы Хозова Н.В. о том, что ему на сайт от Беговатовой С.Н. поступила заявка на срочный выкуп квартиры, а переписка с ней подтверждает ее свободное волеизъявление на продажу квартиры, не могут быть приняты во внимание.

Представленные стороной ответчика (истца по встречному иску) чеки подтверждают, что Беговатовой С.Н. перечислялись (вносились) денежные средства на счета третьих лиц на общую сумму 3 748 500 руб. в период с 28 сентября 2023 г. по 8 ноября 2023 г., в том числе полученные за квартиру по расписке от 8 ноября 2023 г. – 1 485 500 руб. (т.4 л.д.88-113).

Факт поступления денежных средств в размере 1 485 500 руб. подтверждается и банковской выпиской по счету <..> за период с 8 ноября 2023 г. по 8 ноября 2023 г. (т.4 л.д.118-131).

Как видно из выписок из ЕГРН от 19 января 2024 г., представленных филиалом ППК «Роскадастр» по Республике Мордовия 23 января 2024 г., выписки из домовой книги от 22 января 2024 г., представленной ООО «Саранский расчетный центр», единственным жилым помещением истца по встречному иску Беговатовой С.Н., в котором она зарегистрирована по месту жительства со своей дочерью Беговатовой А.Ю., принадлежащим ей на праве собственности, является квартира площадью <...> кв.м с кадастровым номером <...>, расположенная по адресу: <адрес>. Иных жилых помещений у Беговатовой С.Н. на праве собственности, ином законном праве не имеется (т.1 л.д.55, 56, 57-58, 95).

Свидетель М1. суду показала, что она работает следователем, но в настоящее время находится в декретном отпуске по уходу за ребенком. Ранее их дети с Беговатовой С.Н. обучались в одном классе. 14 ноября 2023 г. в социальной сети «Одноклассники» ей пришло сообщение от Беговатовой С.Н., в котором она просила посмотреть документы, которые, якобы, отправляли ей сотрудники ЦБ, пытаясь ей помочь, общаясь с ней полтора месяца. Согласившись, 15 ноября 2023 г. Беговатова С.Н. прислала ей документы от ЦБ России. Также Беговатова С.Н. сообщила, что ей говорили оформить «зеркальные» кредиты, что она и сделала, взяв кредиты в различных банках. Затем Беговатовой С.Н. сообщили, что её квартиру, якобы, переоформляют на третьих лиц, в связи с чем нужно совершить сделку купли-продажи, составив фиктивный договор, на что та согласилась, при этом объявления о продаже квартиры она не подавала. Покупатель из г.Самары частично оплатил в банке ипотеку, а оставшуюся сумму от продажи квартиры Беговатова С.Н. внесла на счет, который ей указали. Посчитав, что, возможно, совершены мошеннические действия, она посоветовала Беговатовой С.Н. обратиться в МФЦ и полицию.

В подтверждение своих показаний свидетелем М1. представлена переписка с Беговатовой С.Н. в социальной сети «Одноклассники» (т.4 л.д.171-176).

В судебном заседании свидетель Свидетель №1 показала, что Беговатова С.Н. приходится ей родной сестрой, которая в ноябре 2023 г. рассказала ей о том, что на неё пытались оформить кредиты, в связи с чем она оформила «зеркальные» кредиты и чтобы их погасить, набрала кредитов, а также продала квартиру, хотя не пыталась её продавать и такого намерения, как и переехать в другой город, у неё не было. Также сообщила, что кредит за квартиру погасили те, кто купил её квартиру, а оставшиеся денежные средства она перевала на счет, который ей сказали.

Как показала свидетель В. в судебном заседании, работая в одной смене с Беговатовой С.Н., она стала замечать, что та с октября 2023 г. начала задерживаться с выходом на работу, но причины своих задержек не сообщала, при этом была потерянной и говорила, что ей нельзя ничего рассказывать. Примерно в середине ноября 2023 г. стало известно, что Беговатовой С.Н. звонили сотрудники ЦБ, после чего она набрала кредитов. Также ей звонили и ввели в заблуждение, предложив заключить сделку по продаже квартиры, которую она не собиралась продавать, и была очень рада, когда её приобретала.

У суда не имеется оснований ставить под сомнение истинность фактов, сообщенных свидетелями М1., Свидетель №1, В., их показания суд считает достоверными, полными, логичными и объективными, поскольку они не противоречат обстоятельствам, сведения о которых содержатся в других представленных по делу доказательствах.

Об отсутствии намерения Беговатовой С.Н. продавать единственное жилое помещения свидетельствуют её дальнейшие действия по подаче в Управление Росреестра по Республике Мордовия заявления о прекращении осуществления государственной регистрации перехода права и возврате ранее представленных документов (15 ноября

2023 г.) через МФЦ, обращение в правоохранительные органы - в отдел полиции №1 УМВД России по г.о. Саранск (15 ноября 2023 г.) (т.1 л.д.112, т.2 л.д.7).

Постановлением следователя отдела по расследованию преступлений на территории Октябрьского района СУ УМВД России по г.о. Саранск Б. от 16 ноября 2023 г. возбуждено уголовное дело №12301890028001120 по признакам преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 Уголовного кодекса Российской Федерации (далее – УК РФ) (т.2 л.д.5).

В ходе проверки, проведенной в порядке статей 144, 145 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации (далее – УПК РФ), установлено, что в период с 28 сентября 2023 г. по 8 ноября 2023 г. неизвестное лицо, находясь в неустановленном месте, путем обмана, совершило хищение принадлежащих Беговатовой С.Н. денежных средств в сумме 4 038 000 руб., в результате чего последней был причинен материальный ущерб в особо крупном размере на указанную сумму.

На основании постановления следователя отдела по расследованию преступлений на территории Октябрьского района СУ УМВД России по г.о. Саранск от 16 ноября 2023 г. по данному уголовному делу Беговатова С.Н. признана потерпевшей (т.2 л.д.8-9).

Постановлением следователя отдела по расследованию преступлений на территории Октябрьского района СУ УМВД России по г.о. Саранск Б. от 16 января 2024 г. предварительное следствие по уголовному делу №12301890028001120, возбужденному 16 ноября 2023 г. по признакам преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 УК РФ, приостановлено по пункту 1 части 1 статьи 208 УПК РФ (т.2 л.д.33).

Исходя из сообщений банков, за Беговатовой С.Н. числится задолженность:

- ПАО «Совкомбанк»: по состоянию на 3 марта 2024 г. в размере 47 470 руб. 09 коп. (кредит в сумме 45 000 руб. выдан по договору, открытому в рамках продукта карта рассрочки «Халва» 2.0 кредитный <..> от 2 октября 2023 г. (т.3 л.д.197),

- АО «Райффайзенбанк»: по состоянию на 14 марта 2024 г. в размере 11 238 руб. 17 коп. по просроченным процентам (потребительский кредит в сумме 368 000 руб. выдан 29 сентября 2023 г.), в размере 286 079 руб. 54 коп. (кредитная карта на сумму 230 000 руб. выдана 2 октября 2023 г.) (т.4 л.д.57),

- ООО «Хоум Кредит энд Финанс Банк»: по состоянию на 15 марта 2024 г. в размере 304 421 руб. 71 коп. (наличный кредит в размере 172 680 руб. выдан 29 сентября 2023 г.), в размере 120 385 руб. 44 коп. (кредитная карта на сумму 97 000 руб. выдана 29 сентября 2023 г.) (т.4 л.д.65),

- АО «Банк Русский Стандарт»: по состоянию на 29 февраля 2024 г. по договору потребительского кредита <..> имеются неисполненные финансовые обязательства, сумма кредита – 597 014 руб. 93 коп., сумма, полученная клиентом наличными 28 сентября 2023 г., составляет 400 000 руб., сумма, переведенная клиентом в целях оплаты суммы страховой премии по договору страхования, составляет 197 014 руб. 97 коп. (т.4 л.д. 77),

- ПАО «Банк ВТБ»: по состоянию на 15 марта 2024 г. в размере 13 341 руб. 92 коп. (кредитная карта на сумму 49 980 руб. выдана 29 сентября 2023 г.), в размере 134 904 руб. 61 коп. (потребительский кредит без обеспечения в сумме 1 042 377 руб. выдан 29 сентября 2023 г.) (т.4 л.д.114).

Учитывая, что кредитные средства и средства от продажи квартиры формально были переданы Беговатовой С.Н., однако тут же были перечислены (внесены) на иные счета, указанные неизвестными лицами, оснований полагать, что данные денежные средства были предоставлены ответчику (истцу по встречному иску), не имеется.

Таким образом, получение Беговатовой С.Н. в указанных кредитных организациях денежных средств, а также 1 486 000 руб. за спорную квартиру, что ею не оспаривается, с учетом обстоятельства дела, пояснений ответчика (истца по встречному иску) о выполнении рекомендаций сотрудников ФСБ РФ, ЦБ РФ, следственного комитета РФ, не могут расцениваться как распоряжение денежными средствами по своему усмотрению и в своих интересах, при этом обращение спустя несколько дней после вышеуказанных событий Беговатовой С.Н. в правоохранительные органы и Управление Росреестра по Республике Мордовия свидетельствует о добросовестности её действий, а также об отсутствии волеизъявления на заключение кредитных договоров, договора купли-продажи квартиры, получение денежных средств и их расходование на собственные нужды.

Судом установлено, что ответчик (истец по встречному иску) Беговатова С.Н., предъявляя встречные иски, описывая события, предшествующие заключению оспариваемой сделки и при ее совершении, указала, что при заключении оспариваемого договора была введена в заблуждение относительно природы сделки, которую она не имела намерений совершить, поскольку её истинными намерениями было совершение действий, направленных на то, чтобы обезопасить себя от лиц, пытающихся мошенническим путем оформить на неё кредиты в кредитных организациях и завладеть принадлежащим ей жилым помещением, в связи с чем, действуя согласно указаниям лиц, которые, как полагала Беговатова С.Н., являются сотрудником ЦБ РФ и действуют совместно с сотрудниками правоохранительных органов, ФСБ для того, чтобы оказать им помощь, она заблуждалась в отношении обстоятельств, из наличия которых исходила, совершая сделку.

Тем самым, Беговатова С.Н., как она пояснила в суде, объективно оценивая ситуацию, осознавая реальные последствия заключения оспариваемого договора, учитывая, что данная сделка неминуемо приведет к лишению её и дочери единственного жилья, данный договор не заключила бы.

Кроме того, представленный ответчиком (истцом по встречному иску) отчет об оценке №962/23, подготовленный 19 декабря 2023 г. частнопрактикующим оценщиком Стурза Н.А. (т.1 л.д.161-188), подтверждает значительное отличие рыночной стоимости спорного объекта недвижимости в размере 2 669 110 руб. по состоянию на 10 ноября 2023 г. от цены, определенной сторонами в договоре купли-продажи (1 900 000 руб.).

В соответствии с пунктом 1 статьи 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Согласно пункту 1 статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу пункта 1 статьи 178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

При наличии условий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности, если сторона заблуждается в отношении природы сделки (подпункт 3 пункта 2 статьи 178 ГК РФ).

Суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы

распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон (пункт 5 статьи 178 ГК РФ).

Если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, к ней применяются правила, предусмотренные статьей 167 настоящего Кодекса (пункт 6 статьи 178 ГК РФ).

В этой связи, по смыслу приведенных норм права, сделка признается недействительной, если выраженная в ней воля стороны неправильно сложилась вследствие заблуждения и повлекла иные правовые последствия, нежели те, которые сторона действительно имела в виду. Под влиянием заблуждения участник сделки помимо своей воли составляет неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он не совершил бы, если бы не заблуждался, заблуждение предполагает, что при совершении сделки лицо исходило из неправильных, не соответствующих действительности представлений о каких-то обстоятельствах, относящихся к данной сделке. Так, существенным является заблуждение относительно природы сделки, то есть совокупности свойств (признаков, условий), характеризующих ее сущность.

Вопрос о том, является ли заблуждение существенным или нет, должен решаться судом с учетом конкретных обстоятельств каждого дела исходя из того, насколько заблуждение существенно не вообще, а именно для данного участника сделки.

Учитывая установленные по делу обстоятельства на основании имеющихся в материалах дела доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что выраженная при заключении договора купли-продажи квартиры от 8 ноября 2023 г. воля ответчика (истца по встречному иску) не была направлена на заключение данного договора, поскольку сделка совершена в результате заблуждения, которое являлось для Беговатовой С.Н. столь существенным, что при разумной и объективной оценке ею ситуации она бы не заключила указанную сделку, если бы знала о действительном положении дел.

При этом суд не может принять во внимание доводы представителя истца (ответчика по встречному иску) относительно того, что Федоров Д.А. не является лицом, которое ввело ответчика в заблуждение при заключении договора купли-продажи, в связи с чем не должен нести риск связанных с этим неблагоприятных последствий, поскольку материалами дела достоверно подтверждается, что воля ответчика (истца по встречному иску) при заключении оспариваемого договора свободной не являлась.

При указанных обстоятельствах, встречные иски Беговатовой С.Н. о признании договора купли-продажи квартиры от 8 ноября 2023 г. недействительным подлежат удовлетворению в полном объеме.

Согласно пункту 2 статьи 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Суд вправе не применять последствия недействительности сделки (пункт 2 настоящей статьи), если их применение будет противоречить основам правопорядка или нравственности (пункт 4 статьи 167 ГК РФ).

Исходя из установленных судом фактических обстоятельств, учитывая, что ответчик (истец по встречному иску) Беговатова С.Н. не имела возможности распорядиться денежными

средствами от продажи квартиры, т.к. в тот же день по указанию мошенников перевела полученные средства в банкомате города на указанный ей третьим лицом счет постороннего лица, и по данному факту возбуждено уголовное дело по части 4 статьи 159 УК РФ, по которому проводится предварительное расследование, при этом совершенное в отношении Беговатовой С.Н. преступление затрагивает интересы государства и граждан, о чем свидетельствует установленный УПК РФ публичный порядок возбуждения уголовного дела, и, как следует из диспозиции вышеуказанной уголовно-правовой нормы, субъективная сторона преступления характеризуется умышленной виной, суд не применяет последствия недействительности сделки к договору купли-продажи квартиры по данному делу, тем более, обратное будет противоречить основам правопорядка.

Доводы Федорова Д.А. о том, что Беговатова С.Н. заранее спланировала свои действия, чтобы остаться с деньгами и квартирой, подлежат отклонению, т.к. материалами дела не подтверждаются. Одновременно судом учитывается, что по данному факту проводилась проверка и постановлением оперуполномоченного ОУР ОП №3 УМВД России по г.Саранск от 11 декабря 2023 г. отказано в возбуждении уголовного дела в отношении Беговатовой С.Н. на основании пункта 2 части 1 статьи 24 УПК РФ в связи с отсутствием в её действиях состава преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 УК РФ (т.2 л.д.115).

Доводы третьего лица Ерофеевой Е.А. о том, что, когда они сидели в банке и ждали своей очереди около часа, Беговатова С.Н. в ходе разговора на нейтральные темы рассказала ей причину продажи квартиры, а именно переезд в другой город к своей дочери, которая там училась, не нашли своего подтверждения в судебном заседании и опровергаются пояснениями Беговатовой С.Н., которая не вела разговоры с Ерофеевой Е.А. на личные темы и не имела намерения продавать квартиру и переезжать в другой город, пояснениями её дочери Беговатовой А.Ю., которая отрицала факт своего проживания и обучения в другом городе, поясняя, что окончила обучение в ГБПОУ Республики Мордовия «Саранский медицинский колледж» в июне 2023 г., показаниями свидетеля Свидетель №1, подтвердившей, что её племянница Беговатова А.Ю. училась и работала в г.Саранск, намерений переезжать в другой город у них с матерью не было.

Сам факт подписания описи имущества к договору купли-продажи от 8 ноября 2023 г. (т.2 л.д.113), вопреки доводам стороны истца (ответчика по встречному иску), не подтверждает намерения Беговатовой С.Н. на отчуждение спорной квартиры, которая пояснила в судебном заседании, что опись составила Ерофеева Е.А., после осмотра квартиры, сказав, что так нужно в связи со сделкой, при этом она делала всё, что ей говорила Ерофеева Е.А.

С удовлетворением встречных исковых требований, в соответствии с частью 1 статьи 98 ГПК РФ с истца (ответчика по встречному иску) в пользу Беговатовой С.Н. подлежит взысканию возврат государственной пошлины в размере 17 750 руб., уплаченной согласно квитанции и чек-ордеру № 4438 от 5 февраля 2024 г. (т.1 л.д.207,208).

В свою очередь, первоначальные исковые требования Федорова Д.А. о признании договора купли-продажи квартиры заключенным и признании права собственности на жилое помещение ввиду наличия оснований для признания договора недействительным удовлетворению не подлежат.

По заявлению Федорова Д.А. судом 19 января 2024 г. приняты меры по обеспечению иска в виде наложения запрета на регистрационные действия в отношении спорной квартиры (т.1 л.д.44).

По смыслу статьи 2 ГПК РФ, одной из основных задач суда, связанных с обеспечением иска, является предотвращение потенциальных трудностей, возникающих при реализации

решения суда по конкретному делу, а правильное и своевременное использование судом мер обеспечения иска гарантирует надлежащее исполнение судебных постановлений.

В силу частей 1, 3 статьи 144 ГПК РФ обеспечение иска может быть отменено тем же судьей или судом по заявлению лиц, участвующих в деле, либо по инициативе судьи или суда. В случае отказа в иске принятые меры по обеспечению иска сохраняются до вступления в законную силу решения суда.

Учитывая положения приведенных норм права, при отказе в удовлетворении первоначальных исковых требований вышеуказанные обеспечительные меры подлежат сохранению до вступления в законную силу решения суда.

Поскольку судом исковые требования Федорова Д.А. оставлены без удовлетворения, отсутствуют основания и для взыскания с Беговатовой С.Г. судебных расходов в размере 17 700 руб., понесенных при подаче первоначального иска (т.1 л.д.1, 35).

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Федорова Дмитрия Александровича к Беговатовой Светлане Николаевне о признании договора купли-продажи квартиры заключенным и признании права собственности на жилое помещение оставить без удовлетворения.

Встречные исковые требования Беговатовой Светланы Николаевны (ИНН: <..>) к Федорову Дмитрию Александровичу (ИНН: <..>) о признании договора купли-продажи квартиры недействительным удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи, заключенный 8 ноября 2023 г. между Беговатовой Светланой Николаевной и Федоровым Дмитрием Александровичем в отношении квартиры с кадастровым номером <..>, расположенной по адресу: <адрес>.

Взыскать с Федорова Дмитрия Александровича в пользу Беговатовой Светланы Николаевны возврат государственной пошлины в сумме 17 750 (семнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей.

Обеспечительные меры, принятые определением Октябрьского районного суда г.Саранска Республики Мордовия от 19 января 2024 г. в отношении квартиры с кадастровым номером <..>, расположенной по адресу: <адрес>, сохранить до вступления в законную силу настоящего решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Мордовия в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи жалобы через Октябрьский районный суд г. Саранска Республики Мордовия.

Судья Октябрьского районного суда

г. Саранска Республики Мордовия

А.М. Салахутдинова

Мотивированное решение составлено 12 апреля 2024 г.

Судья Октябрьского районного суда

г. Саранска Республики Мордовия

А.М. Салахутдинова

