

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

«08» июня 2017 года

Троицкий районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Ежовой Е.А.,

при секретаре Шокало В.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1181/17 по иску Атрошенко В. В. обратился в суд с иском к ООО «Старкос-А», Саакяну , Мамяну С. Г., Управлению Росреестра по Москве о признании договора долевого участия в строительстве недействительным, признании договора уступки прав требования с переводом долга недействительным, применения последствий недействительности сделок, погашении записи о регистрации договоров,

УСТАНОВИЛ:

Атрошенко В. В. обратился в суд с иском, с учетом уточненных требований, к ООО «Старкос-А», Саакяну Д. В., Мамяну С. Г., Управлению Росреестра по Москве о признании договора долевого участия в строительстве недействительным, признании договора уступки прав требования с переводом долга недействительным, применения последствий недействительности сделок, погашении записи о регистрации договоров, мотивируя свои требования тем, что 14 марта 2007 г. между Атрошенко В.В. и ООО «Десна» заключен договор № 337-14/03-Т о долевом участии в инвестировании строительства жилого дома по строительному адресу: Московская область, г. Троицк, ул. Текстильщиков, мкрн. Е, стр. 42, который зарегистрирован Комитетом по управлению имуществом г. Троицка 15 марта 2007 г. По условиям вышеназванного договора по окончании строительства жилого дома истец должен получить в собственность в этом доме двухкомнатную квартиру площадью 63,44 кв.м, секция 1, этаж 16, № на площадке 5. Основанием для заключения данного договора явился инвестиционный контракт № 49/04 на строительство объекта недвижимости жилого назначения на территории г. Троицка Московской области от 15 апреля 2004 г. Согласно дополнительному соглашению от 22 октября 2008 г. № 1 об уступке прав и обязанностей инвестора по инвестиционному контракту от 15 апреля 2004 г. № 49/04 обязанности ООО «Десна» перед третьими лицами в рамках заключенных договоров были переданы ООО «Старкос-А». 29 октября 2010 г. между ООО «Старкос-А» и Атрошенко В.В. подписан договор участия в долевом строительстве № 32-10-2010 в отношении того же объекта долевого строительства. 11 ноября 2010 г. сторонами договор участия в долевом строительстве от 29 октября 2010 г. № 32-10-2010 передан на государственную регистрацию. С 13 ноября 2010 г. по 12 декабря 2012 г. государственная регистрация договора приостановлена в связи с наличием информации об аресте объекта долевого строительства, который наложен на основании определения Подольского городского суда Московской области от 16 июля 2008 г. С 13 декабря 2010 г. по 16 марта 2011 г. государственная регистрация

договора приостановлена на основании заявления филоС, действовавшего от имени ООО «Старкос-А». 16 марта 2011 г. сторонам Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области направлено сообщение об отказе в государственной регистрации договора. Определением Подольского городского суда от 2 марта 2012 г. меры по обеспечению иска в виде запрета совершать какие-либо действия, связанные с отчуждением, обременением, распоряжением частью жилого дома в виде объекта долевого строительства, отменены. 23 июня 2014 г. филоС, действовавшим от имени ООО «Старкос-А», в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве подано заявление о возобновлении государственной регистрации договора от 29 октября 2010 г. №32-10-2010. 29 июля 2014 г. Атрошенко В.В. в адрес ООО «Старкос-А» направлено письменное уведомление о готовности предоставления документов для государственной регистрации сделки. 8 октября 2014 г. от Атрошенко В.В. в адрес ООО «Старкос-А» направлена телеграмма с просьбой явиться 10 октября 2014 г. в часы приема с 08:00 до 15:00 в УФРС г. Троицка для регистрации договора. Однако представитель ООО «Старкос-А» на регистрацию не явился. В процессе рассмотрения дела истцу стало известно, что 25.04.2016г. между ООО «Старкос-А» и Саакяном Д.В. был заключен договор участия в долевом строительстве №436-04-2016, согласно которому Саакян Д.В. по окончании строительства жилого дома должен получить в собственность спорную квартиру, строительство которой ранее было проинвестировано Атрошенко В.В. Договор прошел государственную регистрацию 01.08.2016г. Впоследствии 03.08.2016г. между Саакяном Д.В. и Мамяном С.Г. был заключен договор уступки права требования с переводом долга по договору участия в долевом строительстве №436-04-2016 от 25.04.2016г., который также прошел государственную регистрацию.

Атрошенко В.В. просит суд признать договор участия в долевом строительстве №436-04-2016 от 25.04.2016г. и договор уступки права требования с переводом долга от 03.08.2016г. по договору участия в долевом строительстве №436-04-2016 от 25.04.2016г. недействительными и применить последствия недействительности договоров, обязав Управление Росреестра по Москве погасить записи об их регистрации.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Москомстройинвест, Администрация г.о. Троицк, Министерство строительного комплекса Московской области, ООО «Десна», ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве».

Истец в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен, о причинах неявки суду не сообщено.

Представитель истца по доверенности в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Представитель ответчика (ООО «Старкос-А») в судебное заседание явился, иск не признал, настаивала на отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме, по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление.

Представитель ответчика (Саакян Д.В.) в судебное заседание явился, иск не признал, настаивала на отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Третьи лица и представителя Управления Росреестра по Москве в судебное заседание не явились, о времени и месте извещены, о причинах неявки суду не сообщено.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, представителей ответчиков, исследовав материалы дела, считает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

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

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

В соответствии с положениями ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

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.

Согласно ст. 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Судом установлено и следует из материалов дела, что 14 марта 2007 г. между Атрошенко В.В. и ООО «Десна» заключен договор № 337-14/03-Т о долевом участии в инвестировании строительства жилого дома по строительному адресу: Московская область, г. Троицк, ул. Текстильщиков, мкрн. Е, стр. 42, который зарегистрирован Комитетом по управлению имуществом г. Троицка 15 марта 2007 г.

По условиям вышеназванного договора по окончании строительства жилого дома истец должен получить в собственность в этом доме двухкомнатную квартиру площадью 63,44 кв.м, секция 1, этаж 16, № на площадке 5.

Основанием для заключения данного договора явился инвестиционный контракт № 49/04 на строительство объекта недвижимости жилого назначения на территории г. Троицка Московской области от 15 апреля 2004 г.

Согласно дополнительному соглашению от 22 октября 2008 г. № 1 об уступке прав и обязанностей инвестора по инвестиционному контракту от 15 апреля 2004 г. № 49/04 обязанности ООО «Десна» перед третьими лицами в рамках заключенных договоров были переданы ООО «Старкос-А».

29 октября 2010 г. между ООО «Старкос-А» и Атрошенко В.В. подписан договор участия в долевом строительстве № 32-10-2010 в отношении того же объекта долевого строительства. Новым инвестором по договору стало ООО "Старкос-А". В связи с данным обстоятельством ООО «Старкос-А» было предложено истцу перезаключить Договор с новым инвестором. При этом денежные средства, оплаченные мной по Договору с ООО «Десна» были учтены новым инвестором, оплата в полном объеме подтверждена. 29 октября 2010 года между истцом и ООО «Старкос-А» был заключен договор участия в долевом строительстве № 32-10-2010. При этом, из буквального толкования пункта 6.3 подписанного сторонами договора от 29 октября 2010 г., следует, что на момент его подписания денежные средства в размере 3 019 744 руб. внесены участником долевого строительства полностью по договору № 337-14/03-Т от 14 марта 2007 г. и инвестор-застройщик претензий по внесению денежных средств не имеет (л.д. 26), что также подтверждено Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21.06.2016г. по Делу № 5-КГ16-91.

11 ноября 2010 г. сторонами договор участия в долевом строительстве от 29 октября 2010 г. № 32-10-2010 передан на государственную регистрацию.

С 13 ноября 2010 г. по 12 декабря 2012 г. государственная регистрация договора приостановлена в связи с наличием информации об аресте объекта долевого строительства, который наложен на основании определения Подольского городского суда Московской области от 16 июля 2008 г.

С 13 декабря 2010 г. по 16 марта 2011 г. государственная регистрация договора приостановлена на основании заявления филоС, действовавшего от имени ООО «Старкос-А».

16 марта 2011 г. сторонам Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области направлено сообщение об отказе в государственной регистрации договора.

Решением Троицкого районного суда г. Москвы от 19 декабря 2013 г. по гражданскому делу № 2-978/2013 исковые требования Атрошенко В.В. к ООО «Старкос-А», ООО «Десна» о признании участником долевого строительства, возложении обязанности заключить договор о переводе обязательств оставлены без удовлетворения. Указанное решение апелляционным определением Московского городского суда от 2 июля 2014 г. изменено - из мотивировочной части решения исключен вывод суда, о том, что не имеется оснований полагать, что денежные средства, внесенные Атрошенко В.В. в счет исполнения обязательств по договору о долевом участии, фактически были использованы для строительства жилого дома, и что у ООО «Десна» возникло право на какую-либо долю площадей дома, в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Указанным решением установлено, что денежные средства по договору Атрошенко В.В. были внесены в полном объеме.

Право собственности на объект долевого строительства ни за кем не зарегистрировано.

Определением Подольского городского суда от 2 марта 2012 г. меры по обеспечению иска в виде запрета совершать какие-либо действия, связанные с отчуждением, обременением, распоряжением частью жилого дома в виде объекта долевого строительства, отменены.

23 июня 2014 г. фиоС, действовавшим от имени ООО «Старкос-А», в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве подано заявление о возобновлении государственной регистрации договора от 29 октября 2010 г. №32-10-2010.

29 июля 2014 г. Атрошенко В.В. в адрес ООО «Старкос-А» направлено письменное уведомление о готовности предоставления документов для государственной регистрации сделки.

8 октября 2014 г. от Атрошенко В.В. в адрес ООО «Старкос-А» направлена телеграмма с просьбой явиться 10 октября 2014 г. в часы приема с 08:00 до 15:00 в УФРС г. Троицка для регистрации договора.

Решением Троицкого районного суда г. Москвы от 6 апреля 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 2 октября 2015 г., в удовлетворении исковых требований Атрошенко В.В. к ООО «Старкос-А», Саакяну Д.В. о регистрации договора участия в долевом строительстве отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21.06.2016г. по Делу № 5-КГ16-91 вышеуказанные Решение Троицкого районного суда г. Москвы от 6 апреля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 2 октября 2015 г. отменены, деле передано на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции. В своем определении судебная коллегия установила, что «В силу пункта 2 статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

В силу части 2 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только установленными данной статьей способами, в частности, на основании договора участия в долевом строительстве.

Согласно части 3 статьи 4 вышеуказанного Федерального закона договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит

государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. В соответствии с частью 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

По смыслу названных норм материального права, помимо установления обстоятельства уклонения ответчика от государственной регистрации сделки, юридически значимыми обстоятельствами для разрешения спора является выяснение вопросов о соблюдении сторонами надлежащей формы сделки, а также об отсутствии иных препятствий для ее государственной регистрации.

В подтверждение заявленных требований истцом представлен договор участия в долевом строительстве № 32-10-2010 от 29 октября 2010 г., заключенный между ним и ООО «Старкос-А» и подписанный сторонами, в отношении объекта недвижимости: двухкомнатной квартиры площадью 63,44 кв.м, секция 1, этаж 16, № на площадке 5 в жилом доме, расположенном по строительному адресу: г. Троицк, ул. Текстильщиков, строительный номер Е-42.

Основанием для заключения данного договора послужили -инвестиционный контракт № 49/04 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории г. Троицка Московской области от 15 апреля 2004 г.; дополнительное соглашение № 1 от 22 октября 2008 г. о переводе прав и обязанностей с ООО «Десна» на ООО «Старкос-А» по инвестиционному контракту №49/04 перед третьими лицами в рамках заключенных с ними договоров; договор № 337-14/03 о долевой участии в строительстве жилого дома по адресу: г. Троицк, ул. Текстильщиков, строительный номер Е-42, заключенный 14 марта 2007 г. между ООО «Десна» и Атрошенко В.В.

Пунктом 1 статьи 160 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

Как следует из содержания договора от 29 октября 2010 г., стороны выразили согласие на установление правоотношений, вытекающих из договора о долевой участии в строительстве, приняли на себя взаимные права и обязанности по нему (л.д. 21-31).

В соответствии со ст.ст. 309, 310 Гражданского Кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона; односторонний отказ от исполнения не допускается.

Материалами дела также подтверждается, что истец неоднократно направлял ответчику предложения о регистрации вышеназванного договора, однако от регистрации ответчик уклоняется, до настоящего времени договор не зарегистрирован в установленном законом порядке (л.д. 38, 78).

Указанные обстоятельства являлись юридически значимыми для правильного разрешения спора, однако в нарушение норм процессуального права должной правовой оценки судом не получили.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает также необходимым отметить следующее.

Как указано в апелляционном определении, дополнительным основанием для отказа в иске послужило то, что истец не исполнил обязательство по оплате объекта долевого строительства в размере 3 019 744 руб.

В соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из буквального толкования пункта 6.3 подписанного сторонами договора от 29 октября 2010 г., следует, что на момент его подписания денежные средства в размере 3 019 744 руб. внесены участником долевого строительства полностью по договору № 337-14/03-Т от 14 марта 2007 г. и инвестор-застройщик претензий по внесению денежных средств не имеет (л.д. 26).

Кроме того, факт оплаты истцом объекта долевого строительства в названном размере ответчиком не опровергался при рассмотрении иного гражданского дела с участием тех же сторон (л.д. 45, 64, 80, 85, 113-116, 172, 183-186, 217-219, 227-228, 237-238).

Однако судом апелляционной инстанции не была дана оценка данным обстоятельствам, а также условию договора.

Вывод судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда о том, что копия квитанции, представленная истцом, не является допустимым доказательством, подтверждающим внесение денежных средств, не может служить безусловным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Наличие у истца копии квитанции о внесении 3 019 744 руб. по договору о долевом участии в строительстве вместо оригинала, как указывал истец, объясняется тем, что оригинал платежного поручения был передан ООО «Старкос-А» (л.д. 238)).

Согласно ч.2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12.08.2016г. решение Трицкого районного суда от 06.04.2016 г. отменено, по делу принято новое решение об удовлетворении требований Атрошенко В.В. к ООО «Старкос-А» о регистрации договора долевого участия удовлетворены.

Постановлением Президиума Московского городского суда от 17.02.2017г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12.08.2016г. отменено и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку судом апелляционной инстанции не проверены доводы представителя ООО «Старкос-А», заявленные в ходе судебного заседания 12.08.2016г. о наличии прав на спорное имущества у третьего лица, не привлеченного к участию в дела, а в кассационной жалобе Мамян С.Г. указал, что 25.04.2016г. между ООО «Старкос-А» и Саакяном Д.В, был заключен

договор участия в долевом строительстве №436-04-2016, согласно которому Саакян Д.В. по окончании строительства жилого дома должен получить в собственность спорную квартиру, строительство которой ранее было проинвестировано Атрошенко В.В. Договор прошел государственную регистрацию 01.08.2016г. Впоследствии 03.08.2016г. между Саакяном Д.В. и Мамяном С.Г. был заключен договор уступки права требования с переводом долга по договору участия в долевом строительстве №436-04-2016 от 25.04.2016г., который также прошел государственную регистрацию.

При этом Мамян С.Г. к участию в деле привлечен не был, что явилось основанием для отмены определения судебной коллегии по гражданским делам и направления дела в суд первой инстанции.

Суд, оценивая представленные ответчиком договор участия в долевом строительстве №436-04-2016 от 25.04.2016г. и договор от 03.08.2016г. уступки права требования с переводом долга по договору участия в долевом строительстве №436-04-2016 от 25.04.2016г. приходит к выводу об их недействительности в силу ст. 168 ГК РФ, поскольку материалами дела и вступившим в законную силу Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21.06.2016г. по Делу № 5-КГ16-91 подтверждено, что договор долевого участия в строительстве от 29.10.2010 г. между Атрошенко В.В. и ООО «Старкос-А» заключен в надлежащей форме при соблюдении всех условий и со стороны Атрошенко В.В. исполнен в полном объеме, но не зарегистрирован в установленном порядке по независящим от него основаниям, в связи с чем, основания для заключения в последующем иных договоров на тот же предмет с иными лицами у ООО «Старкос-А» отсутствовали.

Разрешая спор, суд считает, что ООО «Старкос-А» без согласия Атрошенко В.В. в одностороннем порядке отказалось от исполнения договора 29 октября 2010 г. и заключило договор участия в долевом строительстве с Саакяном С.Г. на тот же объект недвижимости, что ранее подлежало передать в собственность истца, тем самым злоупотребив своим правом, что не допускается статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Доводы ООО «Старкос-А» о том, что в удовлетворении заявленных требований надлежит отказать в связи с тем, что истцом не представлено доказательств уплаты денежных средств по договору участия в долевом строительстве опровергаются не только вышеуказанными положениями договора участия в долевом строительстве, но и не опровергались при рассмотрении иного гражданского дела с участием тех же сторон (л.д. 45, 64, 80, 85, 113-116, 172, 183-186, 217-219, 227-228, 237-238).

Доводы представителя Саакяна Д.В. о том, что он является добросовестным приобретателем судом приняты быть не могут по следующим основаниям.

Одновременно с этим, установив, что данный договор ничтожен, суд пришел к выводу о том, что Мамян С.Г. является добросовестным приобретателем.

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

По смыслу приведенной нормы, истребовать имущество в порядке виндикации может только собственник данного имущества, однако, ни Саакян Д.В., ни Мамян С.Г. таковыми не являются.

Вместе с тем, возможность виндикации обусловлена совершением в прошлом только той сделки, которая породила юридические последствия. Лишь сторона, к которой перешли права и обязанности покупателя по сделке, может считаться добросовестным приобретателем.

Таким образом, на правоотношения сторон положения главы 20 ГК РФ не распространяются, что не лишает права Мамяна С.Г. обратиться в суд за защитой своего права с иском к лицу, которое данное право нарушило.

Как разъяснено в пункте 61 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10/22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества и произведена государственная регистрация перехода права собственности за одним из покупателей, другой покупатель вправе требовать от продавца возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи.

Учитывая изложенное, оценивая в совокупности все имеющиеся по делу доказательства по правилам ст.67 ГПК РФ, с учетом вышеприведенных норм права, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению. На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Атрошенко В. В. - удовлетворить.

Признать недействительным договор участия в долевом строительстве № 436-04-2016, заключенный 25 апреля 2016 года между ООО «Старкос-А» и Саакяном .

Признать недействительным договор уступки прав требования с переводом долга по договору участия в долевом строительстве № 436-04-2016 от 25 апреля 2016 года, заключенный 03 августа 2016 года между Саакяном и Мамяном С. Г..

Применить последствия недействительности сделок в виде аннулирования записи в ЕГРН о регистрации договора участия в долевом строительстве № 436-04-2016 от 25 апреля 2016 года, заключенный 03 августа 2016 года между Саакяном и Мамяном С. Г. и аннулирования записи в ЕГРН о регистрации договора уступки прав требования с переводом долга по договору участия в долевом строительстве № 436-04-2016 от 25 апреля 2016 года, заключенный 03 августа 2016 года между Саакяном и Мамяном С. Г..

Произвести государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве № 32-10-2010, заключенного 29 октября 2010 года между Атрошенко В. В. и ООО «Старкос-А».

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Троицкий районный суд г. Москвы в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Судья

Ежова Е.А.