

Ворошиловский районный суд г. Волгограда  
400074, г. Волгоград, ул. Баррикадная, д. 23/32  
Тел.: (8442) 39-24-29(гражд.),  
(8442) 33-75-07(угол.)  
[vor.vol@sudrf.ru](mailto:vor.vol@sudrf.ru)

**Истец:** Ковановский Эдуард Александрович,  
04.07.1960, паспорт 56 13 202889, выдан ОУФМС  
России по Пензенской области в Октябрьском  
районе гор. Пензы, дата выдачи: 14.03.2014, код  
подразделения 580-002, место регистрации:  
Краснодарский край, гор. Краснодар, СНТ  
«Железнодорожник», д. 7, СНИЛС 197-834-170 24,  
ИНН 231109021372, admin@novostiregiona.ru тел.  
+7 961 581-38-94,

**Корреспонденцию направлять по адресу:**

350047 г. Краснодар, ул. Виноградная, д.58, корп.3, кв.2

**Ответчик:** Зозуля Виктория Игоревна,  
08.02.1996 года рождения, паспорт 18 19 582165,  
выдан 05.09.2019 ГУ МВД по Волгоградской  
области, код подразделения: 340-001,  
зарегистрирована по адресу: Волгоградская  
область, г. Волгоград, ул. Череповецкая, д. 11/2,  
кв. 30 тел.: +79053342050, Elladavlgtk@mail.ru,  
СНИЛС: 163-836-910 93, ИНН: 346002590656,

**Ответчик:** Общество с ограниченной  
ответственностью «БУРМИСТР», ИНН  
2312319389, КПП 231201001, ОГРН  
1232300032238, по следующим реквизитам: ООО  
«БУРМИСТР», Расчётный счёт 40702810200100143970,  
Банк ООО "Бланк банк", БИК банка 044525801,  
Корреспондентский счёт 30101810645250000801  
почта invest.burmistr@yandex.ru, тел:  
+79384085168, 88001017851

### **Исковое заявление о признании сделки недействительной**

09.10.2024 года между мной, Ковановским Э. А. и Зозуля В.И. был заключен договор займа, оформленный в письменной форме. В соответствии с этим ответчик передала мне денежные средства в размере 400 000 рублей. Сумма займа была передана путем перевода денежных средств на расчетный счет заемщика.

В обеспечение исполнения обязательств по договору займа № 10/24 от 09.10.2024 года между мной, Ковановским Э. А. и Зозуля В.И. был заключен договор залога № 10/24 от «09» октября 2024 года о передаче в залог имущества, состоящего из:

- здание, назначение - жилое, площадью: 41,5 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0420001:2834, адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "Железнодорожник", ул. Тюльпанная, 7, которое принадлежит Залогодателю на основании права собственности, о чем Управлением Росреестра в ЕГРН сделана запись регистрации № 23:43:0420001:2834-23/226/2024-1 от 11.09.2024 г.

- земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для садоводства, площадью: 400 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0420001:870, адрес (местоположение): край Краснодарский, г. Краснодар, с/т "Железнодорожник", ул. Тюльпанная, 7.

В соответствии с абзацем 1 строкой 12 пункта 1.2 спорного договора «По соглашению сторон заем предоставляется в целях, связанных с **предпринимательской деятельностью**».

Указанные условия спорного договора были намеренно включены займодавцем в целях ростовщического обогащения.

Согласно п. 5 ст. 809 Гражданского кодекса РФ, с учётом п. 2.3 Постановления Конституционного Суда РФ от 25.12.2023 № 60, размер процентов за пользование займом по договору займа, заключенному между гражданами или между юридическим лицом, не осуществляющим профессиональной деятельности по предоставлению потребительских займов, и заемщиком-гражданином, в два и более раза превышающий обычно взимаемые в подобных случаях проценты и поэтому являющийся чрезмерно обременительным для должника (ростовщические проценты), может быть уменьшен судом до размера процентов, обычно взимаемых при сравнимых обстоятельствах.

Таким образом, в целях уклонения от гражданской ответственности, Займодавец намеренно указал заемщика, как лицо, **осуществляющее предпринимательскую деятельность**.

В действительности Заёмщик, в силу своего болезненного состояния, являясь инвалидом 2-ой группы, начиная с 2019 года, предпринимательскую деятельность не ведет.

Согласно ч. 2 ст. 170 ГК РФ, «Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна.

В данном случае, Займодавец в целях прикрыть сделку не связанную с осуществлением предпринимательской деятельности придумала легенду о том, что «По соглашению сторон заем якобы предоставляется в целях, связанных с предпринимательской деятельностью».

При таких обстоятельствах, сделка во исполнение договора залога № 10/24 от «09» октября 2024 года является притворной и не соответствующей требованиям закона.

Кроме того, в указанной части спорный договор противоречит принципам морали и нравственности, поскольку его условия лишают права заёмщика на получение ФСД (Федеральной социальной доплаты к пенсии).

**Ранее в моей жизни уже был случай, когда злоумышленники, из меня инвалида, сотворили работающего пенсионера.**

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08 ноября 2021 года дело № А56-38329/2021 решение налогового органа № 9197848022770 от 30.12.2019 года было отменено.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 14 сентября 2021 года, я был признан неработающим пенсионером.

Согласно п. 1 ст. 12.1 Федерального закона от 17.07.1999 N 178-ФЗ (ред. от 29.05.2024) "О государственной социальной помощи" «Общая сумма материального обеспечения пенсионера, проживающего на территории Российской Федерации, не осуществляющего работу и (или) иную деятельность, в период которой он подлежит обязательному пенсионному страхованию в соответствии с Федеральным законом от 15 декабря 2001 года N 167-ФЗ "Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации"), пенсия (пенсии) которому установлена (установлены) в соответствии с законодательством Российской Федерации, не может быть меньше величины прожиточного минимума пенсионера, установленной в соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона "О прожиточном минимуме в Российской Федерации" в субъекте Российской Федерации».

Таким образом, Займодавец в одночасье **сотворил из меня инвалида осуществляющего предпринимательскую деятельность**, в результате чего возникла реальная угроза в реализации моего права на получение Федеральной социальной доплаты к пенсии.

Согласно ст. 169 ГК РФ, «Сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна и влечет последствия, установленные статьей 167 настоящего Кодекса. В случаях, предусмотренных законом, суд может взыскать в доход Российской Федерации все полученное по такой сделке сторонами, действовавшими умышленно, или применить иные последствия, установленные законом».

Кроме того, деятельность по выдаче займов физическим лицам для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, урегулирована Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

В соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)» потребительский кредит (заем) - денежные средства, предоставленные кредитором заемщику на основании кредитного договора, договора займа, в том числе с использованием электронных средств платежа, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Согласно ч. 5 ст. 809 ГК РФ, «Размер процентов за пользование займом по договору займа, заключенному между гражданами или между юридическим лицом, не осуществляющим профессиональной деятельности по предоставлению потребительских займов, и заемщиком-гражданином, в два и более раза превышающий обычно взимаемые в подобных случаях проценты и поэтому являющийся чрезмерно обременительным для должника (ростовщические проценты), может быть уменьшен судом до размера процентов, обычно взимаемых при сравнимых обстоятельствах».

В силу того, что проценты, а также штрафы за просрочку платежа в два и более раза превышают обычно взимаемые в подобных случаях проценты, оспариваемая сделка и её условия являются чрезмерно обременительным для должника, являющегося пожилым человеком и инвалидом 2-ой группы.

Таким образом, коварный замысел Займодавца заключался в фальсификации характера и природы сделки.

Природа сделки - основные ее свойства, элементы: субъекты и предмет сделки, юридическая судьба предмета, конкретные волеизъявления данных субъектов, установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей вследствие совершенных волеизъявлений - все, что составляет общую конструкцию сделки, исходя из ее цели. Иначе говоря, природу сделки составляют все ее элементы, обладающие общими характеристиками (в отсутствие которых сделка может быть признана ничтожной или недействительной) и специфическими - для каждого отдельного типа сделки характеристиками, необходимыми для совершения сделки. При этом основное свойство сделки - ее юридическая цель. Цель - предвосхищаемый результат, она определяется намерением сторон совершить юридически значимые действия, чтобы прийти к определенным правовым последствиям, направленностью на "установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей" (ст. 153 ГК) и наиболее ясно проявляется в юридических последствиях сделки.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 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 этом надлежит иметь в виду, что в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 178 ГК РФ, «При наличии условий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности если: сторона заблуждается в отношении природы сделки.

В случае если бы стороны указали в договоре, что заем предоставляется в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, (либо вообще исключили этот пункт из договора), то Займодавец была бы лишена права требования о взыскании пени в размере 0,5 % процента в день от суммы займа за каждый день просрочки. В противном случае, размер неустойки за просрочку возврата потребительского займа в ряде случаев ограничен законом и не может превышать 20% годовых от суммы просроченной задолженности по договору займа (ч. 21 ст. 5 Закона о потребительском кредите).

В данном случае, Займодавец в целях прикрыть сделку **не связанную с осуществлением предпринимательской деятельности** придумала легенду о том, что «По соглашению сторон заем якобы предоставляется в целях, **связанных с предпринимательской деятельностью**».

Кроме того, необходимо рассмотреть вопрос о привлечении к делу в качестве ответчика ООО «БУРМИСТР», которое получило от сделки материальную выгоду в размере 100 000 рублей.

Согласно ч. 5 ст. 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».

Поскольку сделка во исполнение договора залога № 10/24 от «09» октября 2024 г. является недействительной, денежная сумма, полученная ООО «БУРМИСТР», в размере 100 000 рублей, подлежит возврату в полном объеме.

На основании изложенного выше и в соответствии со ст. ст. 12, 167, 169, 170, 809 Гражданского Кодекса РФ,

**ПРОШУ:**


1. Признать недействительной сделку во исполнение договора залога № 10/24 от «09» октября 2024 года и договора займа № 10/24 от «09» октября 2024 года.
2. **ПРИМЕНИТЬ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛКИ:**
- 2.1 Обязать стороны возвратить другой стороне все полученное по сделке:  
Признать за Зозулей Викторией Игоревной право требования возврата займа, в
- 2.2 размере 400 000 (четыреста тысяч) рублей, полученные по сделке Ковановским Эдуардом Александровичем.
- 2.3 Признать за Зозулей Викторией Игоревной право требования возврата денежной суммы в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, полученные по сделке Обществом с ограниченной ответственностью «БУРМИСТР».
3. **Снять обременение с имущества Ковановского Эдуарда Александровича:**
- 3.1 здание, назначение - жилое, площадью: 41,5 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0420001:2834, адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "Железнодорожник", ул. Тюльпанная, 7, которое принадлежит Залогодателю на основании права собственности, о чем Управлением Росреестра в ЕГРН сделана запись регистрации № 23:43:0420001:2834-23/226/2024-1 от 11.09.2024 г.
- 3.2 земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для садоводства, площадью: 400 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0420001:870, адрес (местоположение): край Краснодарский, г. Краснодар, с/т "Железнодорожник", ул. Тюльпанная, 7.
4. В счет оплаты государственной пошлины взыскать с ответчиков солидарно в пользу Государства денежную сумму, в размере 15 000 рублей.

5. В связи с тем, что истец, действующий в лице инвалида 2-ой группы, тяжело болен, нуждается в уходе и не способен передвигаться на значительные расстояния (из Краснодара в Волгоград) прошу рассмотреть иск без моего участия по имеющимся в деле материалам.

**Приложение:**

1. Договор залога № 10/24 от «09» октября 2024 года.
2. Договор займа № 10/24 от «09» октября 2024 года.
3. Копия Решения Арбитражного суда СПб и Ленинград. области от 08.11.2021 года.
4. Копия Решения Советского районного суда г. Краснодара от 14 сентября 2021 г.
5. Договор оказания возмездных консультационных услуг № 10/2.
6. Документ, подтверждающий освобождение истца от уплаты госпошлины (Справка МСЭ об установлении инвалидности).
7. Фрагмент информации из интернет ресурса о Территориальной подсудности.
8. Документ, подтверждающий о направлении другим участникам процесса копии заявления и приложенных документов, которые у них отсутствуют.

Истец



(подпись)

**Э.А. Ковановский**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ  
КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Номер квалифицированного сертификата:  
01db0541357bfd0001f26c110ef0001

Срок действия по МСК: с: 12.09.2024 21:25 по: 12.09.2025 21:25  
СВЕДЕНИЯ О ВЛАДЕЛЬЦЕ КВАЛИФИЦИРОВАННОГО СЕРТИФИКАТА

**КОВАНОВСКИЙ ЭДУАРД АЛЕКСАНДРОВИЧ**

ИНН: 231109021372  
СНИЛС: 19783417024

Пересылайте документ только с файлом подписи р78 или в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу. Файл \*.р78 представляет собой цифровую подпись, полученную с электронным письмом с цифровой подписью. Присутствие этого файла в качестве вложения к электронному письму подтверждает, что электронное письмо отправлено из подлинного источника.