

УИД: 66RS0020-01-2024-000240-95

Мотивированное определение изготовлено 25.11.2024

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Екатеринбург

19.11.2024

Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в составе:

председательствующего судьи
судей

Ольковой А.А.,
Зайцевой В.А.,
Тяжовой Т.А.,

при помощнике Хабибуллиной А.Х., рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело

по иску Митро Сергея Петровича к Завертяевой Екатерине Витальевне о расторжении договора уступки права требования, прекращении права собственности,

по апелляционной жалобе истца на решение Белоярского районного суда Свердловской области от 04.07.2024

Заслушав доклад судьи Тяжовой Т.А., объяснения представителя истца Абрамовой М.А. (доверенность от 25.01.2024 сроком один год), поддержавшей доводы жалобы, судебная коллегия

установила:

истец обратился в суд с иском к ответчику, с учетом уточнений просил расторгнуть заключенный 02.12.2019 между истцом и ответчиком договор уступки прав требования № 60/П по договору долевого участия в строительстве № Д-488/18 от 28.05.2018, прекратить право собственности Завертяевой Е.В. на жилое помещение – квартиру, расположенную по адресу: Свердловская область, г. Заречный, ул. Лазурная, д.3, кв. 2, возвратить указанное жилое помещение истцу в собственность.

В обоснование иска истец указал, что 02.12.2019 между Митро С.П. и Завертяевой Е.В. заключен договор № 60/П уступки по договору долевого участия в строительстве № Д-488/18 от 28.05.2018, в соответствии с условиями которого истец уступил, а ответчик приняла право требования к ООО «Градстрой» исполнения обязательств, возникших на основании договора долевого участия в строительстве квартиры, находящейся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Заречный, ул. Лазурная, д.3, кв. 2. За уступаемые права требования ответчик обязалась выплатить истцу в срок до 29.03.2023 денежные средства в размере 3 200 000 рублей. Истец надлежащим образом исполнил обязательства по договору уступки, передав ответчику документы, подтверждающие уступаемое право. В нарушение условий договора ответчик Завертяева Е.В. оплату по договору в полном объеме не произвела, что является существенным нарушением условий договора уступки и в силу пункта 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации основанием для его расторжения, в силу ст. ст. 488, 491 Гражданского кодекса Российской Федерации – для возврата квартиры с прекращением права собственности ответчика.

В процессе рассмотрения дела определениями суда от 18.03.2024 и 28.05.2024 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Росреестра по Свердловской области, и Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Свердловской области (т. 1 л.д. 80-81, 197).

В судебном заседании суда первой инстанции представитель истца на иске настаивала.

Представитель ответчика против удовлетворения иска возражал, в том числе по мотиву пропуска истцом срока исковой давности, указал на отсутствие оснований для расторжения договора, поскольку оплата по договору произведена в размере, превышающем половину стоимости имущества.

Решением суда от 04.07.2024 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с указанным решением, истец в апелляционной жалобе просит о его отмене, ссылается на неправильное применение судом норм материального права.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель истца на доводах жалобы настаивала.

Стороны, третьи лица в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте рассмотрения дела судом апелляционной инстанции извещены надлежащим образом посредством направления извещений почтой, телефонограммами, размещения соответствующей информации на официальном интернет-сайте Свердловского областного суда, в соответствии с ч. 2.1 ст. 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Ответчик в письменном ходатайстве просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия определила рассмотреть дело в отсутствие участвующих в деле лиц.

Изучив материалы дела, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и установлено судом 02.12.2019 между Митро С.П. и Завертяевой Е.В. был заключен договор № 60/П уступки прав по договору долевого участия в строительстве № Д-488/18 от 28 мая 2018 года (далее – Договор уступки) (т. 1 л.д. 13-15), в соответствии с условиями которого Митро С.П. уступил, а Завертяева Е.В. приняла в полном объеме права (требования), принадлежащие Митро С.П. как участнику долевого строительства по договору долевого участия в строительстве № Д-488/18 от 28.05.2018, заключенный между Митро С.П. и ООО «Градстрой» на долевое участие в строительстве квартиры, общей проектной площади 65,87 кв.м, находящейся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Заречный, ул. Лазурная, д.3, кв. 2 (номер строительный) (пункт 1.1 Договора уступки). В силу пункта 1.4 Договора уступки Митро С.П. передал, а Завертяева Е.В. приняла на себя обязательство Митро С.П. по Договору долевого участия. Согласно пункту 2.3 Договора уступки цена договора составляет 3 200 000 рублей. Пунктом 2.4 Договора уступки определен порядок оплаты: Завертяева Е.В. обязана выплатить Митро С.П. денежные средства в размере 3 100 000 рублей в следующем порядке: 418 026 рублей выплачивается в срок до 20.02.2020; 2 000 000 рублей выплачивается в срок до 29 мая 2020 года; 681 974 рубля выплачивается в срок до 29.03.2023. Также Завертяева Е.В. обязана выплатить Застройщику денежные средства в размере 100 000 рублей в срок до 29.09.2023. Согласно графику платежей, являющегося Приложением № 1 к Договору уступки, Завертяева Е.В. обязана была вносить денежные средства 40 платежами (т. 1 л.д. 16-17).

Дополнительным соглашением № 1 от 13.12.2019 к договору от 02.12.2019 изменены размер, сроки и порядок внесения денежных средств: денежные средства

в размере 408 026 рублей подлежали перечислению в срок до 25.02.2020 на расчетный счет Митро С.П. ГУ – УПФ РФ в Свердловской области на основании государственного сертификата на материнский (семейный) капитал; денежные средства в размере 2 000 000 рублей подлежат уплате в срок до 29.05.2020; денежные средства в размере 691 974 рубля подлежат уплате в соответствии с графиком платежей в срок до 29.03.2023. 100 000 рублей подлежат выплате Застройщику в срок до 29.09.2023 (т. 1 л.д. 19-20, 21).

Договор уступки зарегистрирован в ЕГРН 06.12.2019, дополнительное соглашение от 13.12.2019 – 17.12.2019, право собственности ответчика на спорное имущество – 28.12.2023.

Установив, что с нарушением установленных договором уступки прав условий обязательства по договору ответчиком исполнены в размере 1 579 826 рублей, то есть превышающем половину цены сделки (3 100 000 рублей), в силу пункта 2 статьи 489 Гражданского кодекса Российской Федерации суд не нашел оснований для удовлетворения требований истца о расторжении договора, а также прекращения права собственности и возврата имущества истцу, поскольку предметом договора уступки права являлись права (требования), принадлежащие Митро С.П. как участнику долевого строительства по договору долевого участия в строительстве № Д-488/18 от 28.05.2018, заключенному между Митро С.П. и ООО «Градстрой» на долевое участие в строительстве квартиры, квартира истцу никогда не принадлежала.

Судебная коллегия находит указанные выводы суда первой инстанции правильными, основанными на совокупности исследованных в судебном заседании доказательств, соответствующими фактическим обстоятельствам дела и не противоречащими действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

В силу пункта 1 статьи 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Согласно пункту 1 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

Форма и содержание договора уступки права требования соответствуют положениям статей 388 - 389 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно пункту 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором.

Согласно пункту 3 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае, когда покупатель, получивший товар, не исполняет обязанность по его оплате в установленный договором купли-продажи срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного товара или возврата неоплаченных товаров.

Таким образом, статья 488 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает возможность требовать возврата только неоплаченных товаров.

Пунктом 2 статьи 489 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что продавец вправе, если иное не предусмотрено договором, отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от покупателя, превышает половину цены товара.

Заключенный между сторонами договор является договором продажи имущественного права (пункт 4 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации), ввиду чего спорные правоотношения, вопреки ошибочным доводам истца, подпадают под правовое регулирование общих норм обязательственного права, содержащихся в части первой гражданского кодекса Российской Федерации, а также подлежат специальному регулированию нормами главы 30 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку факт оплаты приобретенного ответчиком имущества в размере, превышающим половину его стоимости, на момент разрешения спора подтвержден материалами дела, в ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции и в апелляционной жалобе не оспаривался, судебная коллегия оснований для отмены решения суда не находит.

Доводы апелляционной жалобы истца по существу сводятся к несогласию с выводами суда первой инстанции и не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судебной коллегией несостоятельными, не влекущими отмену или изменение решения суда.

При таких обстоятельствах судебная коллегия находит решение суда первой инстанции законным и обоснованным, поскольку оно основано на установленных судом фактических обстоятельствах дела, не противоречит имеющимся по делу доказательствам и соответствует требованиям действующего законодательства, регулирующего правоотношения сторон, на нормы которого суд правомерно сослался.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Белоярского районного суда Свердловской области от 04.07.2024 оставить без изменения, апелляционную жалобу истца – без удовлетворения.

Председательствующий
Оригинал документа
подписан электронной подписью

Сертификат 6A45F68610B3E6BE69931D10FDD33C22
Владелец Тяжова Татьяна Александровна
Действителен с 17.06.2024 по 10.09.2025

А.А. Олькова

Судьи

КОПИЯ ВЕРНА

СУДЕБНЫЙ АКТ

вступил в законную силу
19.11.2024

Документ подписан
электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 6A45F68610B3E6BE69931D10FDD33C22
Владелец Тяжова Татьяна Александровна
Действителен с 17.06.2024 по 10.09.2025

ева

ова