

Дело № 2-1724/2019

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

05 июня 2019, г. Пермь,

Дзержинский районный суд г. Перми в составе

председательствующего судьи Юрченко И.В.,

при секретаре Красильниковой Т.С., с участием:

истца Потаниной А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Потаниной А.Н. к Тулупову А.П. о взыскании суммы

установил:

Потанина А.Н. обратилась в суд с иском к Тулупову А.П. о взыскании убытков в размере 200000 руб.. В обоснование исковых требований указала, что 16.03.2015г. между нею и ответчиком был заключен договор задатка, по которому ответчик передал ей денежные средства в обеспечение обязательства на продажу квартиры в размере 200000 руб.. Основной договор купли-продажи должен был быть заключен в срок до 30.03.2015г.. В указанный срок договор купли-продажи заключен не был поскольку 27.03.2015 года из Управления Росреестра по Пермскому краю поступило уведомление о государственной регистрации ареста от 24.03.2015 на основании определения Мотовилихинского районного суда г.Перми от 17.03.2015г. по гражданскому делу по иску ОАО «Сбербанк России» к Березину М.Ю., Березиной Н.Ю. о досрочном взыскании задолженности по кредитному договору. В связи с арестом жилого помещения, Тулупову А.П. было направлено предложение о продлении срока заключения договора купли-продажи до снятия ареста, на что ответчик направил претензию о расторжении договора задатка и возврате задатка в двойном размере. 30.03.2015 договор задатка был расторгнут, денежные средства в размере 400000 руб. переданы ответчику. Решением Ленинского районного суда г.Перми от 21.06.2018г. ей отказано в удовлетворении исковых требований к ПАО «Сбербанк России» о взыскании убытков. Из указанного решения суда следует, что государственная регистрация ареста квартиры не препятствовала заключения договора купли-продажи недвижимого имущества. Полагает, что в результате действий ответчика, по инициативе которого был расторгнут договор задатка, ей причинены убытки в размере 200000 руб..

В судебном заседании истец поддержал исковые требования, дал пояснения, аналогичные изложенным в исковом заявлении.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суд в известность не поставил, ходатайство об отложении судебного заседания не направил.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела.

Выслушав пояснения истца, исследовав материалы дела, суд пришел к следующему выводу.

Судом установлено, что 16.03.2015г. между Потаниной А.Н. (продавец) и Тулуповым А.П. (покупатель) заключен договор задатка при покупке квартиры, по условиям которого продавец обязуется продать (передать в собственность), а покупатель купить (приобрести в собственность) в срок до 30 марта 2015 года 2х комнатную квартиру площадью 44,3 кв.м., расположенную по адресу Адрес. В счет обеспечения исполнения взятого на себя обязательства покупатель вносит продавцу задаток за приобретаемую квартиру в сумме 200000 руб..

30.03.2015 года между Потаниной А.Н. (продавец) и Тулуповым А.П. (покупатель) заключено соглашение о расторжении договора задатка при покупке квартиры от 16.03.2015г. и возврате продавцом покупателю суммы задатка в двойном размере – 400000 руб..

Факт уплаты истцом ответчику указанной суммы подтверждается соответствующей распиской.

В соответствии со ст.ст.153,154 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними.

Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Согласно ст.450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно ст.452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

Учитывая требования закона и фактические обстоятельства дела, установленные в судебном заседании, суд считает, что исковые требования Потаниной А.Н. удовлетворению не подлежат.

При этом суд принимает во внимание следующие обстоятельства.

Согласно ст.9 ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Согласно ст.421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В соответствии со ст.422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Как следует из материалов дела, сторонами достигнуто соглашение о расторжении договора задатка от 16.03.2015г., в которое включено условие о возврате истцом ответчику двойной суммы задатка в размере 400000 руб..

Таким образом, денежные средства переданы истцов ответчику на основании достигнутого ими соглашения, которое не расторгнуто, недействительным не признано, истцом не оспаривается.

В обоснование требований истец ссылается на решение Ленинского районного суда г.Перми от 21.06.2018г., согласно которому государственная регистрация ареста квартиры не препятствовала заключению договора купли-продажи недвижимого имущества. Вместе с тем суд считает, что решение суда в указанной части не имеет преюдициального значения, поскольку данное суждение (вывод) суда, по смыслу ст.61 ГПК РФ не является установленным судом обстоятельством, в связи с чем не может являться основанием для взыскания с ответчика в пользу истца уплаченных денежных средств.

Кроме того, в соглашении не указаны причины расторжения договора задатка, при этом истцом не представлено доказательств, с достоверностью свидетельствующих, что договор задатка расторгнут исключительно в связи с арестом недвижимого имущества.

При таких обстоятельствах суд считает, что стороны, действуя по своему усмотрению, при расторжении договора на основании п. 1 ст. 450 ГК РФ по соглашению сторон, включили в такое соглашение условие о возврате суммы задатка в двойном размере, и тем самым определили последствия прекращения договорных обязательств, что не противоречит положениям действующего законодательства. Кроме того, указанное условие соглашения о расторжении договора недействительным не признано, соответствующие требования истцом не предъявлены.

Учитывая изложенное, суд считает, что правовых оснований для взыскания с ответчика в пользу истца уплаченной по соглашению о расторжении договора задатка суммы не имеется.

Руководствуясь ст.ст.194- 199 ГПК РФ, суд

#### Р е ш и л:

Исковые требования Потаниной А.Н. к Тулупову А.П. о взыскании убытков в размере 400000 руб. оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Пермский краевой суд через Дзержинский районный суд г.Перми в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

Судья

И.В.Юрченко