

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«11» января 2021 г.

г. Арзамас

Арзамасский городской суд Нижегородской области в составе:

председательствующего судьи Гульовской Е.В.

при секретаре Дуруевой С.Ю.,

с участием представителя истца Шашкина Н.К. адвоката Мирзагитова С.А., предоставившего удостоверение № от 03.03.2007г., и ордер № от 16.09.2020г.,

ответчика Федотова В.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шашкина Н.К. к Федотову В.И. о признании расписки недействительной, взыскании денежных средств, процентов за пользование чужими денежными средствами

УСТАНОВИЛ:

Шашкин Н.К. обратился в суд с иском к Федотову В.И. с учетом изменения исковых требований о признании расписки недействительной, взыскании денежных средств, процентов за пользование чужими денежными средствами.

В обоснование заявленных требований указывает, что <дата>. между ним и Федотовым В.И. был заключен договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>.

Согласно п. 2.1 договора купли-продажи от <дата>. стоимость жилого жилого дома и земельного участка составляла ***

Согласно п. 2.2 был установлен следующий порядок оплаты:

- часть стоимости объекта в сумме ***. оплачивается за счет собственных средств покупателя Федотова В.И.;

- часть стоимости объекта в сумме ***. оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных Федотову В.И. и Федотовой С.Н. в соответствии с кредитным договором № от <дата>., заключенным с ПАО Сбербанк.

<дата>. была произведена регистрация перехода права собственности на жилой дом и земельный участок к Федотову В.И.

Однако до настоящего времени Федотов В.И. с ним полностью по договору купли-продажи от <дата>. не рассчитался, остался должен ***. На его требования выплатить оставшуюся сумму денежных средств отказывается, ссылаясь на то, что у него нет денег и необходимо погашать ипотеку, от встреч уклоняется и на телефонные звонки не отвечает.

В настоящее время сумма задолженности с процентами за пользование чужими денежными средствами составляет ***

Проценты за пользование чужими денежными средствами за период с <дата>. составляют ***

Расписка от <дата> о получении задатка в размере ***. является недействительной, так как денежные средства в размере ***. от Федотова В.И. он не получал.

Просит признать расписку о получении задатка от <дата>. недействительной в связи с ее безденежностью, взыскать с Федотова В.И. денежные средства в размере ***, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 24.07.2019г. по 16.09.2020г. в сумме ***, государственную пошлину в размере ***, взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами в размере ставки банковского процента ЦБ РФ по вкладам физических лиц, начиная с 16.09.2020г. по день погашения суммы задолженности.

В судебном заседании представитель истца Шашкина Н.К. адвокат Мирзагитов С.А. исковые требования поддержал, пояснив, что расписка о получении задатка является недействительной по причине безденежности, ответчик денежные средства не передавал. Расписка была подготовлена заранее для получения кредита.

Ответчик Федотов В.И. с иском не согласен, Шашкин Н.К. получил денежные средства в размере *** в полном объеме.

Выслушав стороны, свидетеля, изучив письменные материалы дела, судья приходит к следующему.

Согласно п. 2 ст. 218 Гражданского кодекса РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии со ст. 223 Гражданского кодекса РФ:

1. Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.
2. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 настоящего Кодекса случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.

Согласно требованиям ч. 1 ст. 454 Гражданского кодекса РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Из п. 1 ст. 485 Гражданского кодекса РФ усматривается, что покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи, либо, если она договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, по цене, определяемой в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса, а также совершить за свой счет действия, которые в соответствии с законом, иными правовыми актами, договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа.

Согласно ч. 1 ст. 486 Гражданского кодекса РФ покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

В соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса РФ:

1. Покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом,

иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

2. Если договором купли-продажи не предусмотрена рассрочка оплаты товара, покупатель обязан уплатить продавцу цену переданного товара полностью.

3. Если покупатель своевременно не оплачивает переданный в соответствии с договором купли-продажи товар, продавец вправе потребовать оплаты товара и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 настоящего Кодекса.

4. Если покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и оплатить товар, продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты товара либо отказаться от исполнения договора.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами (ст. 310 Гражданского кодекса РФ).

В судебном заседании установлено, что <дата>. между Шашкиным Н.К. и Федотовым В.И. заключен договор купли-продажи земельного участка общей площадью ***. и жилого дома общей площадью ***, расположенных по адресу: <адрес>.

Согласно п. 2.1 договора купли-продажи стоимость недвижимого имущества составляет ***, из которых стоимость жилого дома составляет ***, земельного участка ***

Из п.2.2 договора усматривается, что стороны установили следующий порядок оплаты стоимости объекта: часть стоимости объекта ***. оплачивается за счет собственных денежных средств покупателя, часть стоимости объекта в сумме ***. оплачивается за счет целевых кредитных денежных средств, предоставленных Федотову В.И. в соответствии с кредитным договором № от <дата>

Согласно расписки о получении задатка от <дата>. истец Шашкин Н.К. получил от Федотова В.И. задаток в сумме *** в качестве предоплаты за земельный участок и жилой дом, расположенные по адресу: <адрес>. Денежные средства получены полностью, претензий не имеет (л.д.29).

Данная расписка предъявлена сторонами в ПАО Сбербанк при оформлении кредитного договора.

Оставшаяся часть денежных средств в размере ***. была перечислена истцу ПАО Сбербанк, что сторонами не оспаривается.

Истец Шашкин Н.К. ссылается на то, что денежные средства ответчиком Федотовым В.И. по расписке о получении задатка в полном объеме не выплачены.

Однако доказательств, подтверждающих доводы истца и его представителя суду не представлены.

Показания свидетеля Л. данные в судебном заседании от <дата>. о том, что денежные средства по расписке в полном объеме не передавались, ответчик остался должен ***, не могут быть приняты судом во внимание, поскольку в соответствии с действующим законодательством безденежность свидетельскими показаниями не подтверждается.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доводы истца о том, что ответчик Федотов В.И. перечислил по расписке задатка денежные средства в размере ***. на счет Л., что подтверждается выпиской со счета Л. не могут быть приняты судом во внимание, поскольку Л. стороной договора купли-продажи не является.

Кроме того, договор купли-продажи прошел государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области <дата>

Доказательств, свидетельствующих о понуждении Шашкина Н.К. к заключению договора купли-продажи и подписании расписки о получении задатка стороной истца также не представлено.

Таким образом, истцом не представлено доказательств, подтверждающих свои доводы о том, что денежные средства по расписке переданы не в полном размере, что является его обязанностью.

Исходя из установленных по делу обстоятельств и согласованных сторонами условий договора купли-продажи, последующих распорядительных действий сторон по договору, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований Шашкина Н.К. к Федотову В.И. о признании расписки недействительной, взыскании денежных средств, процентов за пользование чужими денежными средствами.

На основании вышеизложенного, судья полагает в удовлетворении иска истцу Шашкину Н.К. отказать.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, судья

решил:

В удовлетворении иска Шашкина Н.К. к Федотову В.И. о признании расписки недействительной, взыскании денежных средств, процентов за пользование чужими денежными средствами отказать.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд через Арзамасский городской суд в течение 1 месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Арзамасского городского суда подпись Е.В. Гульовская.

Копия верна:

Судья Арзамасского городского суда Е.В. Гульовская

Секретарь Дуруева С.Ю.

Подлинник документа находится в материалах гражданского дела № Арзамасского городского суда <адрес> УИД 52RS0№-86

