

ПЯТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ дела 2-272/2022

88-9546/2022

26 октября 2022 года

г. Пятигорск

Судебная коллегия по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

Председательствующего Ошхунова З.М.,

судей Росиной Е.А., Поддубной О.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Джапарова Магомедрасула Магомедкамиловича к Адаеву Рашиду Абдулвагабовичу о признании предварительного договора купли-продажи основным и признании права собственности на квартиру,

по кассационной жалобе истца Джапарова Магомедрасула Магомедкамиловича на решение Избербашского городского суда Республики Дагестан от 30 марта 2022 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 22 июня 2022 года,

Заслушав доклад судьи Росиной Е.А., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Джапаров М.М. обратился в суд с иском к Адаеву Р.А. о признании основным договором купли-продажи квартиры предварительного договора купли-продажи и признании права собственности на квартиру. В обоснование искового заявления указано, что между Адаевым Р.А. и им был заключен предварительный договор купли-продажи квартиры с кадастровым номером №, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 44 кв.м. Согласно предварительному договору от ДД.ММ.ГГГГ в срок до ДД.ММ.ГГГГ стороны обязуются заключить основной договор купли-продажи квартиры. Однако, ответчик уклоняется от заключения договора купли-продажи, не отвечает на телефонные звонки, игнорирует просьбы истца по возврату денежных средств и заключению договора купли-продажи квартиры. Согласно пункту 3 указанного предварительного договора в качестве аванса в счет планируемого к приобретению квартиры он передал Адаеву Р.А. денежные средства в размере 2 600 000 рублей. Стороны договорились о том, что по условиям основного договора, стоимость продаваемой квартиры будет составлять 2 600 000 руб. На направленное предложение о необходимости заключить основной договор купли-продажи ответчик не представил ответ, проигнорировал.

Решением Избербашского городского суда Республики Дагестан от 30 марта 2022 года в удовлетворении исковых требований Джапарова М.М. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 22 июня 2022 года решение оставлено без изменения.

Представителем истца Джапарова М.М. по доверенности Гаммаевым Р.Г. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене решения и апелляционного определения. В обоснование жалобы кассатор указывает на нарушение норм материального и процессуального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия находит, что оснований, предусмотренных законом, для удовлетворения кассационной жалобы и отмены обжалуемых судебных постановлений не имеется.

В соответствии со 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанции, нарушение либо неправильное применение норм материального или процессуального права.

Разрешая настоящий спор, руководствуясь положениями статей 8, 420, 421, 429, 445, 549, 554, 555 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции исходил из того, что заключенный сторонами по делу договор является предварительным и не может быть признан договором купли-продажи, поскольку содержит в себе лишь обязательство заключить такой договор в будущем, установив, что основной договор купли-продажи между ответчиком и истцом не заключен, ни одна из сторон соответствующего предложения заключить договор не направляла, а также то, что истец не выражал намерения заключить основной договор, а ответчик уклонялся от заключения договора, пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции о наличии страхового случая, не усмотрев оснований применению иных норм материального права и их иному толкованию, а также к переоценке доказательств по делу.

Судебная коллегия кассационного суда считает, что фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами верно, правильно применены нормы материального права и соблюдены нормы процессуального права.

Вопреки доводам жалобы, выводы судов основаны на полном, всестороннем и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств, и мотивированы по правилам ст. 198, 329 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Доводы кассационной жалобы о том, что истец не обращался в суд с требованиями о признании предварительного договора основным, в связи с чем судом неверно применена норма материального права, не могут послужить основанием для отмены судебных постановлений, поскольку противоречит просительной части искового заявления Джапарова М.М.

Иные доводы кассационной жалобы не могут быть признаны основанием для отмены в кассационном порядке судебного постановления, поскольку фактически сводятся к несогласию с оценкой доказательств и выводами суда по обстоятельствам дела.

Суд кассационной инстанции правом переоценки собранных по делу доказательств не наделен и в силу своей компетенции при рассмотрении жалобы должен исходить из признанных установленными судебными инстанциями фактических обстоятельств, проверять лишь законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного постановления (ст. 379.6 ч. 1 ГПК РФ).

При этом судебная коллегия считает необходимым отметить, что истец не лишен возможности на обращение в суд, избрав иной способ защиты нарушенного права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Пятого кассационного суда общей юрисдикции

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Избербашского городского суда Республики Дагестан от 30 марта 2022 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Дагестан от 22 июня 2022 года оставить без изменения, кассационную жалобу Джапарова М.М. – без удовлетворения.

Председательствующий

Ошхунов З.М.

Судьи

Росина Е.А.

Поддубная О.А.