



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 11-КГ13-5

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 апреля 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Горшкова В.В.,  
Гетман Е.С., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Барминой О.Г. к ЗАО «Вторичные металлы – инвест» о регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости по кассационной жалобе Барминой О.Г. на определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 июля 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав МахмUTOва Ф.Ф., представителя Барминой О.Г., поддержавшего доводы жалобы, представителей ЗАО «Вторичные металлы – инвест» Нечаева Д.Н., Коршунова А.В., возражавших против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Бармина О.Г. обратилась в суд с названным иском к ЗАО «Вторичные металлы – инвест», указав, что по договору купли-продажи от 27 октября 2011 г. № 10/11 приобрела у ЗАО «Вторичные металлы – инвест» принадлежащие ему на праве собственности подстанцию, административное здание, автовесы, железную дорогу, сооружение (подкрановые пути). Передача указанного имущества осуществлена по акту приема-передачи от 27 октября 2011 г., первый платеж в размере [ ] руб. ею произведен 9 ноября 2011 г. В соответствии с п. 1.5. договора переход права собственности подлежал государственной регистрации в уполномоченном

оргane в течение трех календарных дней с момента подписания договора, однако ответчик уклоняется от регистрации перехода права.

Решением Тукаевского районного суда Республики Татарстан от 14 декабря 2011 г. искивые требования удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 9 февраля 2012 г. решение суда первой инстанции отменено и дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Тукаевского районного суда Республики Татарстан от 5 мая 2012 г. искивые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 июля 2012 г. решение суда первой инстанции отменено и по делу вынесено новое решение, которым в удовлетворении искивых требований Барминой О.Г. отказано.

В кассационной жалобе Барминой О.Г. поставлен вопрос о передаче ее с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения Верховного Суда Республики Татарстан от 19 июля 2012 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 12 марта 2013 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, Судебная коллегия находит, что отсутствуют основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 июля 2012 г. в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, 27 октября 2011 г. между ЗАО «Вторичные металлы – инвест» и Барминой О.Г. подписан договор купли-продажи недвижимого имущества № 10/11, согласно которому ответчик продал Барминой О.Г. принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости: подстанцию, административное здание, автовесы, железную дорогу СПА-1000

протяженностью 60 м, сооружение (подкрановые пути) протяженностью 36 м, расположенные по адресу: [REDACTED]».

Общая стоимость имущества была согласована и составила [REDACTED] руб.

27 октября 2011 г. сторонами составлен акт приема-передачи имущества.

По условиям договора (п. 3.1.) покупатель обязался выплачивать продавцу по [REDACTED] руб. в сроки до 27 ноября 2011 г., 27 декабря 2011 г., 27 января 2012 г. и 27 февраля 2012 г.

Во исполнение названных условий договора Бармина О.Г. выплатила [REDACTED] руб. 9 ноября 2011 г., 27 декабря 2011 г., 24 января 2012 г. и 8 февраля 2012 г.

Данные суммы перечислялись Барминой О.Г. на расчетный счет ответчика № [REDACTED] в ОАО АКБ [REDACTED]), указанный в договоре купли-продажи, который был закрыт 21 ноября 2011 г.

Предусмотренная п. 1.5. договора купли-продажи от 27 октября 2011 г. обязанность регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в течение трех календарных дней с момента подписания договора сторонами договора исполнена не была.

Удовлетворяя требования Барминой О.Г., суд первой инстанции исходил из того, что ответчик незаконно уклоняется от регистрации перехода права собственности, тогда как Бармина О.Г. свои обязательства по договору купли-продажи от 27 октября 2011 г. № 10/11 исполнила в полном объеме, произвела оплату, объекты недвижимости переданы ей по акту приема-передачи.

Отменяя решение суда первой инстанции, и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции указал, что согласно справке ОАО АКБ [REDACTED] расчетный счет ЗАО «Вторичные металлы – инвест» № 4 [REDACTED] в ОАО АКБ [REDACTED]) закрыт с 21 ноября 2011 г.

Поскольку представленные Барминой О.Г. приходный кассовый ордер и квитанции после указанной даты не содержат информации о том, что перечисленные ею денежные средства после их принятия действительно были зачислены на расчетный счет ответчика, судебная коллегия признала, что эти документы не являются свидетельством исполнения Барминой О.Г. обязательств по оплате имущества, а свидетельствуют лишь о принятии денежных средств той организацией, которая выдала указанные документы, для их последующего перечисления.

Каких-либо иных доказательств, с достоверностью подтверждающих исполнение истцом обязательств по оплате договора купли-продажи, как указала судебная коллегия, не представлено и материалы дела не содержат.

Признав, что денежные средства от покупателя не поступили на расчетный счет продавца, судебная коллегия также признала данное обстоятельство нарушением порядка расчетов, установленного договором (п.п. 3.1-3.3.), и пришла к выводу о возникновении у продавца права на одностороннее расторжение договора во внесудебном порядке, что предусмотрено п. 4.3. договора, в соответствии со ст. 310 ГК Российской Федерации.

Учитывая положения п. 3 ст. 450 ГК Российской Федерации и уведомление ЗАО «Вторичные металлы – инвест» в адрес Барминой О.Г. об одностороннем отказе от договора, судебная коллегия пришла к выводу о том, что договор купли-продажи был расторгнут ответчиком.

При этом Судебная коллегия принимает во внимание, что в материалах дела отсутствуют сведения о том, что Барминой О.Г. предпринимались попытки исполнить свои обязательства по оплате приобретенного имущества иными установленными законом способами, в частности, предусмотренными ст. 327 ГК Российской Федерации, путем внесения денежных средств на депозит нотариуса.

Доводы кассационной жалобы сводятся к иной оценке доказательств, собранных судом апелляционной инстанции и толкованию условий договора купли-продажи, в связи с чем не могут явиться основанием к отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 июля 2012 г.

Действующим гражданским процессуальным законодательством суду кассационной инстанции право переоценки доказательств по делу не предоставлено.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о существенных нарушениях норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможна защита прав, свобод и законных интересов заявителя.

Следует отметить также, что одним из принципов верховенства права является принцип правовой определенности, который предусматривает недопустимость пересмотра окончательного решения суда исключительно в целях проведения повторного слушания по делу и постановления нового решения.

Оснований полагать, что при рассмотрении дела были допущены нарушения норм материального или процессуального права, которые, исходя из практики Европейского Суда по правам человека, позволяют отменить вступившее в законную силу апелляционное определение судебной коллегии

по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 июля 2012 г. и нарушить принцип правовой определенности, не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 19 июля 2012 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Барминой О.Г. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

