Дело № \_\_\_\_\_\_\_

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

р.п. Быково                                                  \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

Быковский районный суд Волгоградской области в составе:

председательствующего судьи Д.,

при секретаре К.,

с участием истца П., ответчика С., представителя ответчика С. – К., ответчика Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску П. к С. , Е. о взыскании суммы,

У С Т А Н О В И Л:

П. обратилась в суд с вышеуказанным иском к С. указав в обоснование, что 11.10.2016 г. выдала доверенность С. наделив его полномочиями выделить принадлежащий ей земельный участок из общей долевой собственности с последующей продажей. 20.03.2017 г. были заключены договоры купли-продажи принадлежащих ей земельных участков с кадастровыми номерами: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Участки проданы за 40 000 руб.; 35 000 руб. и 30 000 руб. соответственно. В договорах купли-продажи указано, что денежные средства уплачены покупателем продавцу наличными, однако она эти суммы не получила. Просит суд взыскать с С. денежные средства в сумме 105 000 руб.

Определением Быковского районного суда Волгоградской области от 03.06.2019 г. к участию в деле в качестве соответчика привлечен Е.

Истец П. в судебном заседании исковые требования поддержала, просила иск удовлетворить.

Ответчик С. в судебном заседании исковые требования не признал, просил отказать в их удовлетворении. Суду пояснил, что денежные средства за проданные по договорам купли-продажи от 20.03.2017 г. земельные участки покупатель Е. ему не передавал.

Представитель ответчика С. - К. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска.

Ответчик Е. в судебном заседании исковые требования не признал. Суду пояснил, что денежные средства за полученные земельные участки по договорам купли-продажи от 20.03.2017 г. он ни П., ни её представителю С. не передавал, при этом считает, что исполнил свои обязательства по оплате данных участков в полном объеме, передав сыну П. – П Е.А. автомобиль марки <данные изъяты>

Суд, заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

    В соответствии с ч. 1 ст. 549 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

    Согласно ст. 550 ГК РФ договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).

    В соответствии с ч. 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

    В силу ст. 486 ГК 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.

    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.

В судебном заседании установлено, что 20.03.2017 г. между П. (Продавец) и Е. (Покупатель) был заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: № расположенного по адресу: <адрес>, примерно в 19.1 км от ориентира по направлению на юго-восток, общей площадью – 56 000 кв. м.

20.03.2017 г. между П. (Продавец) и Е. (Покупатель) был заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: №, расположенного по адресу: <адрес> примерно в 8.2 км от ориентира по направлению на восток, общей площадью – 50 000 кв. м.

20.03.2017 г. между П. (Продавец) и Е. (Покупатель) был заключен договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером: №., расположенного по адресу: <адрес> примерно в 3.6 км от ориентира по направлению на восток, общей площадью – 30 000 кв. м.

По условиям данных договоров продавец обязуется передать в собственность покупателя вышеуказанные земельные участки, которые до подписания договора осмотрены и переданы покупателю, специальный передаточный документ не составлялся.

Земельный участок с кадастровым номером: № продан за 40 000 руб.; земельный участок с кадастровым номером: № – за 35 000 руб.; земельный участок с кадастровым номером: № – за 30 000 руб. соответственно, а всего за 105 000 рублей.

В договорах купли-продажи также указано, что денежные средства уплачены покупателем продавцу наличными до подписания договора.

Право собственности Е. на данные участки зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.03.2017г., что подтверждается копиями дел правоустанавливающих документов.

Таким образом, истец свои обязательства по договорам купли-продажи от 20.03.2017 г. выполнила, передала в собственность покупателя вышеуказанные земельные участки.

В обоснование исковых требований П. указала, что денежные средства предусмотренные договорами купли-продажи за проданные земельные участки в сумме 105 000 руб. она не получила.

Из объяснений С. в судебном заседании следует, что денежные средства за проданные земельные участки покупатель Е. ему не передавал.

Из объяснений Е. в судебном заседании следует, что денежные средства за полученные участки по договорам купли-продажи от 20.03.2017 г. он ни П., ни её представителю не передавал.

Данные обстоятельства сторонами не оспариваются и подтверждаются материалом проверки ОМВД, постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от 23.03.2019 года.

Оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что Е. принятые на себя обязательства не исполнил, не оплатил стоимость, полученных земельных участков в сумме 105 000 руб.

Каких-либо доказательств исполнения обязательства способами, установленными главой 22 ГК РФ, либо его прекращения по обстоятельствам, установленным главой 26 ГК РФ, Е. суду не представлено.

При таких обстоятельствах, исковые требования П. к Е. подлежат удовлетворению, с ответчика Е. в пользу истца следует взыскать денежные средства в сумме 105 000 руб., в удовлетворении исковых требований к ответчику С. о взыскании суммы отказать.

Доводы Е. о том, что он исполнил свои обязательства перед П. по оплате полученных земельных участков, передав её сыну автомобиль марки \_\_\_\_\_\_ судом отклоняются, поскольку такой способ исполнения обязательств договорами купли-продажи от 20.03.2017 г. не предусмотрен.

В соответствии с п. 1 ст. 450 ГК РФ, изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено данным Кодексом, другими законами или договором.

Согласно п. 1 ст. 310 ГК РФ, одностороннее изменение условий обязательства не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных этим Кодексом.

В виду того, что спорными договорами сторонам не предоставлено право на изменение их условий в одностороннем порядке, Е. был не вправе изменить договоры, в которых стороны согласовали существенное условие о том, что за полученные земельные участки покупатель производит оплату продавцу наличными денежными средствами.

Определением Быковского районного суда Волгоградской области от 24.04.2019 года П. отсрочена уплата государственной пошлины в размере 3300 руб. до принятия судом решения по данному делу.

П. уплачена государственная пошлина в размере 300 руб.

    Согласно ст. 103 ГПК РФ, с Е. в доход местного бюджета Быковского муниципального района Волгоградской области подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3000 рублей.

Руководствуясь ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования П к С, Е о взыскании суммы удовлетворить частично.

Взыскать с Е в пользу П денежные средства в сумме 105 000 руб.

В удовлетворении исковых требований П к С о взыскании суммы - отказать.

Взыскать с Е в доход местного бюджета Быковского муниципального района Волгоградской области государственную пошлину в размере 3000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Волгоградский областной суд через Быковский районный суд Волгоградской области в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

Судья: