

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

город Красноярск

21 января 2021 года

Октябрьский районный суд г. Красноярска в составе:  
председательствующего судьи Шатровой Р.В.,  
при секретаре Ганя Л.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому  
заявлению [REDACTED] к [REDACTED], Российской  
Федерации в лице [REDACTED]  
[REDACTED] о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в суд с иском к [REDACTED], Российской Федерации в  
лице [REDACTED] о  
взыскании в солидарном порядке убытков в размере 3 530 000 рублей, взыскании с  
[REDACTED] суммы неосновательного обогащения 50 000 рублей, судебных расходов  
(л.д. 2 – 4, 107). Требования мотивировал тем, что 08 февраля 2017 года на имя [REDACTED]  
[REDACTED] им была выдана доверенность на продажу принадлежащей ему квартиры № 80 дома  
№ [REDACTED]. Несмотря на наличие в доверенности  
указания на продажу жилого помещения по цене по усмотрению доверенного лица,  
доверенному лицу было указано на необходимость продажи квартиры по цене 3 600 000  
рублей. В связи с тем, что в течение нескольких месяцев квартира продана не была, он  
произвел отмену указанной доверенности, о чем 23 мая 2017 года была сделана  
соответствующая запись в реестре сведений Нотариальной палаты Российской Федерации  
на интернет-сайте [www.reestr-dover.ru](http://www.reestr-dover.ru). Заказав выписку из ЕГРН, в январе 2019 года ему  
стало известно о том, что 30 января 2018 года квартира была отчуждена [REDACTED]  
по цене 50 000 рублей. Переход права собственности зарегистрирован в период, когда  
доверенность была отозвана. Денежные средства от продажи квартиры ему не  
перечислены. Полагает, что [REDACTED] продал квартиру по цене 50 000 рублей,  
действовала не в его интересах. Ненадлежащее исполнение должностными лицами  
Управления [REDACTED] обязанностей, предусмотренных  
Регламентом по проверке полномочий лица, действующего от имени правообладателя,  
привело к незаконной регистрации перехода права собственности на жилое помещение и  
причинение убытков в размере 3 580 000 рублей.

03 октября 2019 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего  
самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен [REDACTED]

16 декабря 2020 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего  
самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен [REDACTED]

21 января 2021 года к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего  
самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление  
[REDACTED]

В судебное заседание истец [REDACTED] не явился, о месте и времени судебного  
заседания был извещен, доверил представлять свои интересы своему представителю  
Дубову В.Е., который в судебном заседании, проведенном с использованием  
видеоконференцсвязи, на удовлетворении исковых требований настаивал, просил  
определить размер убытков согласно заключению судебной экспертизы. Дополнительно  
пояснил, что денежные средства от продажи квартиры [REDACTED] до настоящего

времени не переданы, каких-либо лиц для передачи ему от [redacted] денежных средств он полномочиями не наделял.

В судебное заседание ответчик [redacted] не явилась, о месте и времени судебного заседания была извещена, доверила представлять свои интересы своему представителю [redacted], который против удовлетворения исковых требований возражал. Дополнительно пояснил, что квартира фактически была продана по цене 1 300 000 рублей, денежные средства, полученные от продажи недвижимого имущества, [redacted] передала знакомому [redacted] – [redacted] по просьбе самого [redacted]. Кроме того, [redacted] оказывала [redacted] услуги, которые остались неоплаченными.

В судебное заседание представитель ответчика [redacted], третьего лица Управления [redacted], [redacted] против удовлетворения иска к Российской Федерации в лице [redacted] возражала, ссылаясь на отсутствие причинно-следственной связи между действиями Управления [redacted] и заявленными истцом ко взысканию убытками.

В судебное заседание третьи лица [redacted], [redacted] не явились, о месте и времени судебного заседания были извещены, ходатайств об отложении разбирательства по делу в адрес суда не направили.

При указанных обстоятельствах суд считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав представителя истца [redacted] – Дубова В.Е., представителя ответчика [redacted] – [redacted], представителя ответчика Федеральной службы [redacted], третьего лица Управления [redacted], [redacted], исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 188 ГК РФ действие доверенности прекращается вследствие отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно, при этом отмена доверенности совершается в той же форме, в которой была выдана доверенность, либо в нотариальной форме.

В соответствии с ч. 1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Судом установлено, что со 02 ноября 2006 года [redacted] являлся собственником квартиры № 80 дома № [redacted].

08 февраля 2017 года [redacted] выдана доверенность на имя [redacted], в соответствии с которой [redacted] доверил последней продать за цену и на условиях по своему усмотрению принадлежащую ему квартиру № 80 дома № [redacted], с правом заключения договора купли-продажи и предварительного договора с любыми способами обеспечения, в том числе с задатком, обеспечительным платежом, подписать договор купли-продажи и передаточный акт. Расчет по сделке производится путем перечисления денежных средств от продажи указанного объекта недвижимости на принадлежащий [redacted] расчетный счет.

18 мая 2017 года между [REDACTED] в лице его представителя [REDACTED] и [REDACTED] заключен договор купли-продажи, согласно которому [REDACTED] купил трехкомнатную квартиру № 80 дома № [REDACTED] по цене 50 000 рублей. Регистрация права собственности [REDACTED] на указанный объект недвижимости произведена Управлением [REDACTED] 30 января 2018 года.

23 мая 2017 года [REDACTED] отменил ранее выданную на имя [REDACTED] доверенность на продажу жилого помещения, о чем в этот же день на официальном сайте Федеральной нотариальной палаты была размещена соответствующая информация.

Определением Октябрьского районного суда г. Красноярск от 12 февраля 2020 года по делу назначена судебная экспертиза с целью определения рыночной стоимости квартиры № 80 дома № [REDACTED] на момент ее продажи; проведение экспертизы поручено ООО «[REDACTED]».

В соответствии с заключением ООО «[REDACTED]» № 02-1095/43/2020, рыночная стоимость квартиры № 80 дома № [REDACTED] по состоянию на 18 мая 2018 года (дата подписания договора купли-продажи) составляет 3 421 000,14 рубля, по состоянию на 30 января 2020 года (дата государственной регистрации сделки) – 3 462 110,50 рубля.

Разрешая спор по существу, суд считает необходимым искомые требования о взыскании с [REDACTED] денежных средств в размере стоимости квартиры 3 421 000,14 рубля удовлетворить.

Так, из искового заявления, пояснений представителя истца, данных в судебных заседаниях, следует, что [REDACTED], действуя по доверенности от имени [REDACTED], заключила 18 мая 2017 года договор купли-продажи принадлежащей [REDACTED] квартиры № 80 дома № [REDACTED] со [REDACTED], вместе с тем, денежные средства, полученные от продажи квартиры, истцу не переданы.

Доказательств передачи денежных средств [REDACTED] [REDACTED] не представлено.

Доводы [REDACTED] и ее представителя о передаче денежных средств в размере 1 300 000 рублей знакомому [REDACTED] – [REDACTED] по просьбе самого [REDACTED], не могут являться основанием для отказа в удовлетворении иска, поскольку суду не представлено доказательств того, что [REDACTED] был уполномочен истцом на получение денежных средств от [REDACTED]. Представитель [REDACTED] в судебном заседании факт наделения [REDACTED] соответствующими полномочиями не подтвердил, указав также на то обстоятельство, что доверенности последнему на совершение каких-либо действий, в том числе на получение денежных средств, не выдавалось.

Кроме того, доверенность, выданная [REDACTED] 08 февраля 2017 года [REDACTED] на наделяла последнюю на получение денежных средств от сделки. Напротив, из текста доверенности следует, что [REDACTED] уполномочил [REDACTED] продать принадлежащую ему квартиру, при этом указал, что денежные средства: аванс, задаток, обеспечительный платеж зачисляются на принадлежащий ему (доверителю) расчетный счет; расчет по сделке производится путем перечисления денежных средств от продажи указанного объекта недвижимости на принадлежащий ему расчетный счет (л.д. 57).

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что денежные средства, полученные [REDACTED] от сделки, являются ее неосновательным обогащением.

Определяя размер подлежащих взысканию с [REDACTED] в пользу [REDACTED] денежных средств, суд принимает во внимание заключение судебной экспертизы № 02-1095/43/2020, данное ООО «[REDACTED]», в соответствии с которым рыночная стоимость квартиры № 80 дома № [REDACTED] по состоянию на 18

мая 2018 года (дата подписания договора купли-продажи и передачи денежных средств за квартиру покупателем) составляет 3 421 000,14 рубля. Указанное экспертное заключение сторонами не оспорено, ходатайств о назначении повторной судебной экспертизы не заявлено.

При определении цены продаваемой квартиры, суд не принимает во внимание п. 2.1 договора купли-продажи от 18 мая 2017 года, согласно которому цена объекта на момент продажи составляла 50 000 рублей, расписку, свидетельствующую о получении [REDACTED] от покупателя – [REDACTED] денежных средств по сделке в сумме 50 000 рублей, поскольку из письменных пояснений [REDACTED], пояснений представителя [REDACTED], данных в судебных заседаниях, следует, что сумма, указанная в договоре купли-продажи от 18 мая 2017 года и расписке, не соответствовала действительной продажной цене.

Доводы стороны ответчика о том, что квартира № 80 дома № [REDACTED] была фактически продана [REDACTED] по цене 1 300 000 рублей, достаточными и достоверными доказательствами не подтверждены.

Рассматривая требования о взыскании убытков с Российской Федерации в лице [REDACTED], суд не находит правовых оснований для их удовлетворения.

Так, обращаясь с требованиями к Российской Федерации в лице [REDACTED], истец указывал на то обстоятельство, что переход права собственности на квартиру зарегистрирован в период, когда доверенность была отозвана, в связи с чем регистрация сделки не могла быть произведена.

Согласно п. 9 ст. 8.1 ГК РФ убытки, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации прав на имущество, уклонением от государственной регистрации, внесением в государственный реестр незаконных или недостоверных данных о праве либо нарушением предусмотренного законом порядка государственной регистрации прав на имущество, по вине органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество, подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации.

В соответствии со ст. 16 ГК РФ убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в том числе издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежат возмещению Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

Согласно ст. 1069 ГК РФ вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению. Вред возмещается за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования.

Из совокупного толкования названных правовых норм, следует, что убытки являются мерой гражданско-правовой ответственности, в связи с чем, лицо, требующее их возмещения, должно доказать наличие одновременно следующих обстоятельств: факт причинения убытков, размер убытков, установления незаконности действий (бездействия) государственных органов или должностных лиц этих органов, наличие причинной связи между указанными действиями (бездействиями) и возникновением убытков.

При этом ответственность ответчика наступает при доказанности всех перечисленных обстоятельств в совокупности.

Судом не установлена причинно-следственная связь между действиями регистрирующего органа и причиненными истцу убытками в виде неполучения денежных средств за проданную квартиру, поскольку указанные убытки возникли именно в результате действий [REDACTED], не передавшей продавцу денежных средств, полученных от продажи квартиры, а не должностных лиц Федеральной службы [REDACTED]. Кроме того, суд считает необходимым указать на то обстоятельство, что требований о признании недействительным договора купли-продажи квартиры от 18 мая 2017 года истцом не заявлено, следовательно, с регистрацией перехода прав на квартиру на имя [REDACTED] [REDACTED] согласился.

На основании ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, с Саранчук Е.С. в пользу истца подлежат взысканию понесенные последним расходы по уплате государственной пошлины в сумме 25 305 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] денежные средства в сумме 3 421 000 рубль 14 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 25 305 рублей, всего взыскать 3 446 305 (три миллиона четыреста сорок шесть тысяч триста пять) рублей 14 копеек.

В удовлетворении иска [REDACTED] к Российской Федерации в лице [REDACTED] отказать.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Октябрьский районный суд г. Красноярска в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной форме.

**Председательствующий**

Мотивированное решение изготовлено 10 февраля 2021 года.



Октябрьский районный суд г. Красноярска  
судья Шапорова Р. В.  
пронумеровано и сериально печатать  
лист  
подпись

