



В обоснование заявленных требований указало, что 20 января 2015 г. ООО «ПартнерИнвест» и Куцелевой Н.Е. заключён договор № 3Ц, по которому ООО «ПартнерИнвест» обязуется передать в собственность Куцелевой Н.Е. квартиру № ■ по адресу: ■, а Куцелева Н.Е. обязуется принять квартиру и уплатить за неё цену в размере 1 719 960 руб. Денежные средства в сумме 308 904 руб. были внесены на счёт ООО «ПартнерИнвест», однако 1 411 056 руб. на счёт ООО «ПартнерИнвест» перечислены не были. Данная сумма является средствами единовременной денежной выплаты для приобретения или строительства жилья за счёт средств федерального бюджета в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах», предоставляемыми в соответствии со свидетельством о праве на получение единовременной денежной выплаты № 4183, выданным 23 декабря 2014 г. Министерством по делам семьи, демографической и социальной политике Калужской области. Указанные обстоятельства, как полагал истец, являются основанием для расторжения договора.

Куцелева Н.Е., действуя через своего представителя, при рассмотрении дела судом исковые требования не признала, указывая, что обязанность по уплате 1 411 056 руб. на неё лично не возложена, свои обязанности по договору она исполнила, перечислив на счёт ООО «ПартнерИнвест» 308 904 руб., свидетельство о праве на единовременную выплату предъявлено ею к оплате в установленный срок.

Решением Калужского районного суда от 15 июня 2017 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 4 сентября 2017 г., требования ООО «ПартнерИнвест» удовлетворены, расторгнут договор купли-продажи от 20 января 2015 г. № 3Ц, заключённый между ООО «ПартнерИнвест» и Куцелевой Н.Е., прекращено право собственности Куцелевой Н.Е. на квартиру № ■ в доме ■ по ул. ■, аннулирована путём исключения из ЕГРП запись о государственной регистрации права собственности за Куцелевой Н.Е., на квартиру признано право собственности за ООО «ПартнерИнвест», на ООО «ПартнерИнвест» возложена обязанность выплатить в пользу Куцелевой Н.Е. денежные средства в размере 308 904 руб., с Куцелевой Н.Е. в пользу ООО «ПартнерИнвест» взысканы расходы по уплате государственной пошлины в сумме 12 290 руб.

В кассационной жалобе Куцелевой Н.Е. поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 3 мая 2018 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 кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены апелляционного определения в кассационном порядке.

Судом при рассмотрении дела установлено, что 23 декабря 2014 г. Куцелевой Н.Е. выдано свидетельство о праве на получение единовременной денежной выплаты, размер которой составляет 1 411 056 руб., свидетельство действительно с момента выдачи до 23 июля 2015 г. включительно (л.д. 20).

20 января 2015 г. между ООО «ПартнерИнвест» и Куцелевой Л.С., действующей на основании доверенности от имени Куцелевой Н.Е., заключён договор купли-продажи № 3Ц, по которому ООО «ПартнерИнвест» передало в собственность Куцелевой Н.Е. квартиру № ■ по адресу: ■, общей площадью 37,8 м<sup>2</sup>, а Куцелева Н.Е. приняла квартиру и уплатила за неё цену в размере 1 719 960 руб. (п.п 1.1., 3.1.).

В п. 3.2 договора предусмотрено, что Куцелева Н.Е. использует для оплаты стоимости квартиры средства единовременной денежной выплаты для приобретения или строительства жилья за счёт средств федерального бюджета в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах» в размере 1 411 056 руб., предоставляемые Куцелевой Н.Е. в соответствии со свидетельством о праве на получение единовременной денежной выплаты № 4183, выданным 23 декабря 2014 г. Министерством по делам семьи, демографической и социальной политике Калужской области.

Стороны договора определили, что Куцелева Н.Е. уплачивает ООО «ПартнерИнвест» сумму 1 719 960 руб. в следующем порядке: собственные средства в размере 308 904 руб. перечисляются на счёт ООО «ПартнерИнвест» в течение 5 дней с момента подписания договора, окончательный расчёт в размере 1 411 056 руб. согласно условиям, указанным в п. 3.2 договора, производится путём перечисления Министерством по делам семьи, демографической и социальной политике Калужской области денежных средств на счёт ООО «ПартнерИнвест» не позднее, чем через 7 месяцев с момента предоставления в министерство договора, на основании которого была произведена регистрация права собственности Куцелевой Н.Е.

9 января 2015 г. ЕГРП зарегистрировано право собственности Куцелевой Н.Е. на указанную квартиру.

Перечисление Министерством по делам семьи, демографической и социальной политике Калужской области денежных средств в размере

1 411 056 руб. по договору купли-продажи на счёт ООО «ПартнерИнвест» произведено не было.

28 марта 2017 г. в связи с неисполнением обязательств по оплате приобретённого у истца объекта недвижимости в размере 1 411 056 руб. ООО «ПартнерИнвест» направило Куцелевой Н.Е. требование о его оплате, которое получено ею 3 апреля 2017 г.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из того, что свидетельство о праве на получение социальной выплаты исполнено быть не может, ООО «ПартнерИнвест» лишено возможности получить денежные средства по договору с использованием средств единовременной денежной выплаты. Суд указал, что такое нарушение условий договора со стороны Куцелевой Н.Е. является существенным, в результате её неправомерного поведения у ООО «ПартнерИнвест» отсутствует возможность получить денежные средства по договору с использованием средств единовременной денежной выплаты, в связи с чем у истца возникло право требовать расторжения договора купли-продажи и возврата переданного ответчику имущества.

С данным выводом суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

Сторонами при рассмотрении дела не оспаривалось, что Куцелова Н.Е. в соответствии с п. 3.3.1. договора перечислила на счёт ООО «ПартнерИнвест» денежные средства в размере 308 904 руб., что подтверждается платёжными от 23 января 2015 г. № 9605, 21 января 2015 г. № 4 (л.д. 22).

16 февраля 2015 г. Куцеловой Н.Е. в Министерство труда и социальной защиты Калужской области представлен заключённый между ней и ООО «ПартнерИнвест» договор для оплаты в порядке п.п. 4.1 Положения о порядке предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жильём ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, имеющих право на соответствующую социальную поддержку согласно ст. 14, 15, 17, 18, 19, 21 Федерального закона «О ветеранах», утверждённого постановлением Правительства Калужской области от 15 июля 2009 г. № 284.

С момента уплаты Куцеловой Н.Е. денежных средств в сумме 308 904 руб. и до марта 2017 г. у ООО «ПартнерИнвест» каких-либо претензий по поводу просрочки платежа и внесения дополнительных сумм к Куцелевой Н.Е. в указанный период не возникало.

Сумма в размере 1 411 056 руб. является единовременной денежной выплатой, предоставляемой Куцелевой Н.Е. на основании свидетельства о праве на получение единовременной денежной выплаты от 23 декабря 2014 г.

По смыслу ст. 15 Федерального закона от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах» в системной связи с его ст. 13, единовременная денежная выплата на строительство или приобретение жилого помещения связана исключительно с особым правовым статусом участников Великой Отечественной войны, с учётом которого законодатель устанавливает для них соответствующие меры социальной поддержки, целью которой является создание именно для них условий, обеспечивающих достойную жизнь, активную деятельность, почёт и уважение в обществе.

Предоставление единовременной денежной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения является обязательством, сторонами которого выступают уполномоченный государственный орган и получатель соответствующей меры социальной поддержки.

В соответствии с п. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменён или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечёт для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (п. 2).

По смыслу приведённой нормы права существенное нарушение условия договора, которое может повлечь его расторжение, должно быть допущено стороной этого договора.

При рассмотрении дела суд не дал оценку тому обстоятельству, что обязательства по оплате денежных средств в сумме 308 904 руб. Куцелевой Н.Е. исполнены в полном объёме, сумма в размере 1 411 056 руб. в силу п. 3.2 договора купли-продажи должна быть перечислена на счёт ООО «ПартнерИнвест» Министерством по делам семьи, демографической и социальной политике Калужской области. Данные условия договора ни по соглашению сторон, ни на основании решения суда не изменялись.

Судебные акты не содержат указаний на условия договора, которые, исходя из их буквального толкования, возлагали бы на Куцелеву Н.Е. обязанность лично оплатить сумму в размере 1 411 056 руб.

Неполучение обществом денежных средств в размере 1 411 056 руб. обусловлено действиями Министерства по делам семьи, демографической и социальной политике Калужской области.

Поскольку судом при рассмотрении дела не установлены обстоятельства, которые свидетельствовали бы о неисполнении надлежащим образом ответчиком обязательства по договору купли-продажи, оснований возлагать на Куцелеву Н.Е. ответственность за действия (или бездействие) третьих лиц, от которых истец согласился получить надлежащее исполнение обязательства, не имелось.

Нарушения, допущенные при постановлении решения суда первой инстанции, судом апелляционной инстанции, проверявшим его законность, не устранены, это нарушение норм права является существенным и непреодолимым и может быть исправлено только посредством отмены апелляционного определения.

Учитывая, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (ст. 6<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает нужным направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 4 сентября 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи