

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС16-173

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.02.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Аметист» на решение Арбитражного суда Свердловской области от 30.03.2015 по делу № А60-54123/2014, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.08.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 05.11.2015 по тому же делу

по иску индивидуального предпринимателя Чудакова Николая Алексеевича (г. Екатеринбург) к обществу с ограниченной ответственностью «Аметист» (г. Екатеринбург) о взыскании долга по договорам купли-продажи, процентов за пользование чужими денежными средствами,

по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Аметист» к индивидуальному предпринимателю Чудакову Николаю Алексеевичу об уменьшении цены недвижимого имущества,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора: Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Екатеринбурга (г. Екатеринбург); Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (г. Екатеринбург),

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Чудаков Николай Алексеевич (далее – предприниматель) обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Аметист» (далее – общество) о взыскании 32 974 000 рублей задолженности по договорам купли-продажи от 03.12.2012 № 18/12-21, № 18/12-22, 5 478 492 рублей 71 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 04.12.2012 по 08.12.2014 с последующим их начислением на сумму долга с 09.12.2014 по день фактической оплаты долга по ставке рефинансирования 8,25 процентов годовых.

Общество заявило встречные требования, уточненные в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, об уменьшении цены недвижимого имущества по договору купли-продажи от 03.12.2012 № 18/12-21 до суммы 12 866 860 рублей 85 копеек, по договору купли-продажи от 03.12.2012 № 18/21-22 до суммы 6 773 010 рублей 23 копейки.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 30.03.2015, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.08.2015, первоначальный иск удовлетворен; в удовлетворении встречного иска отказано.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 05.11.2015 принятые по делу судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

При изучении доводов кассационной жалобы, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Из содержания обжалуемых судебных актов следует, что на основании договоров купли-продажи от 03.12.2012 № 18/12-21, № 18/12-22, общество купило принадлежащие предпринимателю объекты недвижимости, расположенные по адресам: г. Екатеринбург, ул. Бажова, 68 и ул. Шевченко, 20, по цене, согласованной сторонами в названных договорах.

Факт передачи обществу указанных объектов недвижимого имущества по актам приема-передачи установлен судами. Право собственности общества на данные объекты зарегистрировано в установленном законом порядке.

Поскольку покупателем не исполнена обязанность по оплате товара, суды, исходя из положений пункта 1 статьи 486, статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворили требования предпринимателя, взыскав с общества 32 974 000 рублей задолженность по договорам купли-продажи, а также 5 478 492 рублей 71 копейку процентов за пользование чужими денежными средствами, признав расчет правильным.

Разрешая встречные требования общества об уменьшении цены недвижимого имущества, приобретенного по упомянутым договорам купли-продажи, суды установили, что покупателю было известно о состоянии помещений на момент их приобретения; спорные объекты приняты

покупателем без замечаний, с момента заключения договоров купли-продажи обществом претензии относительно недостатков переданного имущества не предъявлялись. При указанных обстоятельствах суды пришли к выводу о пропуске обществом установленного пунктом 2 статьи 477 Гражданского кодекса Российской Федерации срока, в течение которого покупателем могут быть предъявлены требования, связанные с недостатками товара.

Доводы общества о том, что недостатки приобретенного имущества были им обнаружены до истечения указанного срока, направлены на переоценку фактических обстоятельств, установленных судами при рассмотрении дела, и не могут быть признаны основанием для отмены обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Отказ суда апелляционной инстанции в удовлетворении ходатайства о проведении судебной экспертизы не свидетельствует о нарушении норм процессуального законодательства, поскольку суд исходил из достаточности доказательств, необходимых для разрешения спора. Кроме того причины, по которым ходатайство не было заявлено обществом в суде первой инстанции, признаны судом неуважительными.

Ссылка общества на предъявление продавцом требований об оплате объектов недвижимости по истечении двух лет, как на обстоятельство, указывающее на злоупотребление администрации правом, несостоятельна. Право продавца требовать оплату товара, переданного покупателю, обусловлено положениями статьи 486 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом согласно статье 310 названного Кодекса односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Иные приведенные обществом доводы являлись предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, соответствующую нормам действующего законодательства.

Существенного нарушения норм материального права, а также требований процессуального законодательства, повлиявших на исход судебного разбирательства, доводами жалобы не подтверждено.

Таким образом, оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Аметист» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова