**77RS0013-02-2021-008423-85**

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

**26 сентября 2023года адрес**

Кунцевский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Самойловой И.С., при секретаре фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4004/2023 по исковому заявлению Злочевской Н.В. к Захарову А.Г. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, а также по встречному иску фио к Злочевской Н.В. о расторжении договора купли-продажи, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ,

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований Злочевской Н.В. к Захарову А.Г. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры – отказать.

Встречный иск фио к Злочевской Н.В. о расторжении договора купли-продажи, иных договоров – удовлетворить частично.

Расторгнуть договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, заключенный 16.06.2021г. между Злочевской Н.В. и Захаровым А.Г.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия в окончательной форме через Кунцевский районный суд адрес.

Судья И.С. Самойлова

**77RS0013-02-2021-008423-85**

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

**26 сентября 2023года адрес**

Кунцевский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Самойловой И.С., при секретаре фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4004/2023 по исковому заявлению Злочевской Н.В. к Захарову А.Г. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, а также по встречному иску фио к Злочевской Н.В. о расторжении договора купли-продажи,

**УСТАНОВИЛ:**

Злочевская Н.В. обратились в суд с иском к ответчику Захарову А.Г. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, заключенного 16.06.2021г. между Злочевской Н.В. и Захаровым А.Г., мотивируя свои требования тем, что 12.06.2021г. между истцом и ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС») был заключен договор, в соответствии с которым по заданию истца ООО «ЦНС» обязывался оказывать услуги по юридической проверке сделки по квартире, расположенной по адресу: адрес. 15.06.2021г. истец полностью оплатила услуги Центра недвижимости в соответствии с заключенным соглашением. Указанный договор был заключен с целью обеспечения безопасности сделки по покупке квартиры правообладателя фио Организацией заключения сделки занимались сотрудники ПАО «Сбербанк» и сотрудники Центра недвижимости. Однако, что на момент подписания договора купли-продажи 16.06.2021г. не было правового заключения по данной сделке.

16.06.2021г. истец заключила с Захаровым А.Г. договор купли-продажи квартиры.

Для организации расчетов по сделке Центром недвижимости была подготовлена Оферта.

В соответствии с условиями договора купли-продажи при расчете должны были привлекаться собственные денежные средства истца и кредитные средства ПАО «Сбербанк», которые выделялись Банком на основании заключенного кредитного договора.

18.06.2021г., через два дня после заключения сделки, истцом было получено правовое заключение, из которого следовало, что на дату заключения спорной сделки, в ЕГРН была внесена запись на регистрацию другой сделки с этим же объектом недвижимости, по которой еще не было принято решение о регистрации перехода прав. Также не было указано информации о расчете по коммунальным платежам. В заключении не содержалось сведений о состоянии здоровья продавца, что, по мнению истца, представляло реальную угрозу признания сделки недействительной после ее заключения.

По утверждению истца, указанные обстоятельства были сокрыты Захаровым А.Г.

03.07.2021г. истец направила в адрес фио мотивированное предложение о подаче заявления об отказе от государственной регистрации перехода прав по сделке и возврате поданных документов, на которое получила отказ фио

18.06.2021г. ПАО «Сбербанк» подписано заявление о согласии на возврат документов из Росреестра без государственной регистрации перехода прав на квартиру.

22.06.2021г. истцом получено уведомление №КУВД-001/2021-24496060/1 Росреестра о приостановлении государственной регистрации прав на основании заявления истца. Для отказа от государственной регистрации необходимо было заявление фио, которое он отказался предоставлять.

На отправленную 12.07.2021г. в адрес фио претензию поступил ответ, из которого следовало, что он не давал согласие на обработку персональных данных, готов расторгнуть договор купли-продажи при условии выплаты ему компенсации, вызванной задержкой государственной регистрации.

Отправленные истцом в адрес ЦНС и Банка претензии были удовлетворены, кредитный договор расторгнут, денежные средства по оплате услуг на проверку сделки были возвращены в полном объеме, претензий друг другу стороны не имеют.

Определением Измайловского районного суда адрес от 21.02.2023г. принят отказ Злочевской Н.В. от части исковых требований к ООО «ЦНС», ПАО «Сбербанк» о расторжении договоров оказания услуг, взыскании денежных средств, расторжении кредитного договора.

Истец полагает, что сделка по купле-продаже квартиры была совершена под влиянием обмана и должна быть признана недействительной, поскольку указанные выше обстоятельства были сокрыты правообладателем квартиры Захаровым А.Г. при заключении договора купли-продажи.

Захаров А.Г. обратился в суд со встречным исковым заявлением, с учетом поданных изменений, о расторжении договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, заключенного 16.06.2021г. между Злочевской Н.В. и Захаровым А.Г., и всех иных договоров, заключавшихся Злочевской Н.В. для обеспечения договора-основания, мотивируя свои требования тем, что до настоящего времени Злочевская Н.В., ПАО «Сбербанк», ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» (ЦНС) (с 08.11.2022г. ООО «Домклик») документы на государственную регистрацию перехода права собственности по договору купли-продажи от 16.06.2021г. в регистрирующий орган не направили, обязательства не выполнили. Злочевская Н.В. не ответила на согласие на расторжение договора купли-продажи, направленное по электронной почте и Почтой России (ИПО 10706162027363).

16.12.2022г. Захаров А.Г. обратился в Ипотечный Центр Сбербанка «Октябрьское поле» по месту заключения договора купли-продажи квартиры от 16.06.2021г., в котором ему сообщили, что архивная сделка заключена со Злочевской Н.В., ипотечный кредит выдан, с заявлением о расторжении договора от 16.06.2021г. Злочевская Н.В. не обращалась.

Поскольку договор купли-продажи квартиры от 16.06.2021г. до настоящего времени не расторгнут и является действующим, Захаров А.Г. 16.12.2022г. направил в адрес ответчика Злочевской Н.В. заявление о расторжении договора купли-продажи квартиры в одностороннем порядке., которое 19.01.2023г. возвращено в адрес адресата.

Истец считает, что в случае отказа одной из сторон от сделки по законным основаниям, она подлежит расторжению.

Для расчетов по договору купли-продажи заключался кредитный договор №95311480 и иные сопутствующие договоры, которые, по мнению истца по встречному иску, подлежат расторжению в случае расторжения договора-основания.

Указанные обстоятельства вынуждают истца обратиться в суд.

Истец Злочевская Н.В. в судебное заседание не явилась, надлежащим образом извещена, доверила представлять свои интересы представителю по доверенности фио, который в настоящем судебном заседании исковые требования поддержал, просил их удовлетворить, представил письменную позицию по иску. В удовлетворении встречного иска просил отказать по доводам, изложенным в возражения на встречный иск, заявил о злоупотреблении Захаровым А.Г. процессуальными правами, пояснил, что Захаров А.Г. от неоднократных предложений истца по основному иску о добровольном расторжении договора купли-продажи отказывался и требовал выплаты ему понесенных убытков, от проекта мирового соглашения, которое также предусматривало расторжение договора купли-продажи и отказа от взаимных претензий друг к другу Захаров А.Г. также отказался.

Ответчик Захаров А.Г. в судебное заседание не явился, надлежащим образом извещен, доверил представлять свои интересы представителю по доверенности фио, которая в настоящем судебном заседании возражала относительно заявленных истцом требований, по доводам, изложенным в возражениях на иск, представила возражения на заявление истца о злоупотреблении Захаровым А.Г. процессуальными правами, пояснила, что Злочевская Н.В. на протяжении 2-х лет как сторона договора купли-продажи демонстрировала недобросовестное поведение: уклонялась от государственной регистрации перехода права собственности, не отвечала на многочисленные письма ответчика, отправленные на электронный адрес, указанный в договоре, не получала почтовую корреспонденцию по адресу регистрации. За 2 года Злочевская Н.В. не представила в суд доказательства законности своих требований, а предоставленный проект мирового соглашения предлагал фактически дискредитировать фио как продавца. Захаров А.Г. дважды заявлял в суде о неосновательности иска Злочевской Н.В., однако Злочевская Н.В. от иска не отказалась и не признала требования о расторжении договора купли-продажи. Встречные исковые требования просит удовлетворить, полагая, что уклонение от государственной регистрации – существенное нарушение условий договора.

Привлеченные в качестве третьих лиц Управление Росреестра по Москве, УФМС России по адрес Якиманки своих представителей в судебное заседание не направили, надлежащим образом извещались, ходатайств об отложении дела не заявлено.

Суд, изучив и исследовав материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, оценив собранные по делу доказательства по отдельности и в их совокупности, приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований Злочевской Н.В. и частичном удовлетворении исковых требований фио

В соответствии со ст.166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии с ч.1 ст. 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных п.2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В соответствии с ч.1 ст.167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (ч.2).

Согласно ч. 1 ст. 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, 12.06.2021г. между истцом и ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС») заключен договор оказания услуг №799612, в соответствии с которым ООО «ЦНС» по заданию истца обязался оказать последнему услуги по юридической проверке квартиры по адресу: адрес правообладателя квартиры, подготовке правового заключения по результатам проверки и оформлению страхового сертификата.

15.06.2021г. истцом оплачено сумма за оформление сертификата и подготовку правового заключения ООО «ЦНС», что является акцептом оферты ООО «ЦНС» от 12.06.2021г. (справка Банка об операции, представлена в материалы дела).

16.06.2021г. истец заключила с Захаровым А.Г. (правообладатель квартиры) договор купли-продажи квартиры.

В соответствии с условиями договора купли-продажи квартиры Покупатель приобретает право собственности на объект с даты внесения записи в ЕГРН о переходе права собственности в установленном законом порядке.

Организацией заключения сделки занимались сотрудники ПАО «Сбербанк», действующие в соответствии с условиями агентского договора №1 от 10.10.2015., заключенного между ОО «ЦНС» (Исполнитель) и ПАО «Сбербанк» (Агент) в офисе Банка.

Для организации расчетов по сделке Центром была подготовлена Оферта о заключении договора оказания услуг №05-3064218 от 16.06.2021г., акцептированная истцом, Захаровым А.Г. и ООО «ЦНС».

В соответствии с условиями договора купли-продажи квартиры для расчетов по сделке должны были привлекаться собственные денежные средства истца в размере сумма и кредитные средства ПАО «Сбербанк» в сумме сумма на основании заключенного между Банком и истцом кредитного договора №95311480 от 16.06.2021г.

16.06.2021г. договор купли-продажи, кредитный договор и договор залога электронными каналами связи были переданы ООО «ЦНС» для совершения регистрационных действий в Управлении Росреестра по Москве.

Сертификат №117996120 и правовое заключение ООО «ЦНС» №117996120 было получено истцом 18.06.2021г.

Как следовало из правового заключения, на дату заключения спорной сделки, в ЕГРН была внесена запись о ранее представленных документах на государственную регистрацию другой сделки с этим же объектом недвижимости, по которым еще не принято решение о регистрации Росреестром. В правовом заключении также была указана информация об отсутствии документов, подтверждающих оплату продавцом расходов по коммунальным платежам на момент заключения сделки, правовое заключение не содержало сведений о наличии документов о состоянии здоровья продавца, а именно медицинского заключения с НД и ПНД об отсутствии противопоказаний по заключению сделок с недвижимостью.

В обосновании своих исковых требований истец ссылается на то, что указанные недостатки подготовленного правового заключения, а также тот факт, что документы по сделке были поданы Центром в Росреестр до получения правового заключения и анализа содержащейся в нем информации свидетельствуют о предоставлении Центром некачественной услуги по договору оказания услуг №799612 от 12.06.2021г.

В связи с чем, полученная истцом информация послужила основанием для подачи в Росреестр и ООО «ЦНС» заявлений о расторжении заключенного договора купли-продажи квартиры и возврате заявления о государственной регистрации перехода права на квартиру, а также заявления в правоохранительные органы о совершении Захаровым А.Г. действий, имеющих признаки мошенничества.

03.07.2021г. истец направила в адрес фио мотивированное предложение о подаче заявления об отказе от государственной регистрации перехода прав по сделке и возврате поданных документов, на которое получила отказ фио

18.06.2021г. ПАО «Сбербанк» подписано заявление о согласии на возврат документов из Росреестра без государственной регистрации перехода прав на квартиру.

22.06.2021г. истцом получено уведомление №КУВД-001/2021-24496060/1 Росреестра о приостановлении государственной регистрации прав на основании заявления истца от 16.06.2021г. №КУВД-001/2021-24496060. Для отказа от государственной регистрации необходимо было заявление фио, которое он отказался предоставлять.

На отправленную 12.07.2021г. в адрес фио претензию, в которой истец изложила причины, послужившие основанием для расторжения договора купли-продажи, поступил ответ, из которого следовало, что он не давал согласие на обработку персональных данных, готов расторгнуть договор купли-продажи при условии выплаты ему компенсации, вызванной задержкой государственной регистрации.

Отправленные истцом в адрес Центра и Банка претензии были удовлетворены, кредитный договор расторгнут, денежные средства по оплате услуг на проверку сделки были возвращены в полном объеме, претензий друг другу стороны не имеют. Указанные обстоятельства в ходе судебного заседания не оспаривались.

Истец полагает, что сделка по купле-продаже квартиры была совершена под влиянием обмана и должна быть признана недействительной, поскольку указанные выше обстоятельства были сокрыты правообладателем квартиры Захаровым А.Г. при заключении договора купли-продажи и сделка ни при каких обстоятельствах не могла бы произойти, если бы истец обладала информацией о заключении другой сделки с указанной квартирой.

Возражая против заявленных истцом исковых требований о недействительности договора купли – продажи спорной квартиры представитель ответчика пояснил, что сделка является ипотечной и Банк, прежде чем дать согласие на выдачу ипотечного кредита, проверил тщательно все документы, после чего дал согласие на выдачу ипотечного кредита, подготовил проект договора купли-продажи, назначил дату сделки – 16.06.2021г. и определил место сделки – Ипотечный центр Сбербанка «Октябрьское поле», где 16.06.2021г. был подписан договор купли-продажи, оформлен расчетный счет Захарову А.Г. в Банке для перечисления денежных средств за объект, подписано заявление заемщика о зачислении кредита, подписан кредитный договор, денежные средства в размере сумма зачислены на номинальный счет Центра, выдан сертификат ключа проверки электронной подписи, подписан договор на электронную регистрацию сделки в Росреестре через портал Центра, подготовлен проект акта приема-передачи квартиры. Отложить заключение ипотечной сделки до получения правового заключения истец не предлагала. 18.06.2021г., после получения правового заключения ООО «ЦНС» №117996120 с заявлением о расторжении договора купли-продажи в Ипотечный центр Сбербанка «Октябрьское поле» не обращалась, Захарову А.Г. заявление не направляла. Спорной недвижимостью ответчик владеет с 1997г. Ответчик полагает, что сотрудник Банка предоставил выписку из ЕГРН по состоянию на 16.06.2021г., при этом никаких сведений о том, что в Росреестре находятся другие сделки с этим объектом, не было. Между тем в Росреестре объяснили, что договор, который был отправлен на электронную регистрацию 16.06.2021г., отразился в документах Росреестра 18.06.2021г, то есть регистрировалась именно сделка, заключенная между Злочевской Н.В. и Захаровым А.Г. Эту выписку Злочевская Н.В. предоставила в качестве подтверждения того, что в отношении объекта недвижимости совершается иная сделка. Захаров А.Г. 05.07.2021г. направил в адрес Центра претензию о том, что информация о другой сделке с квартирой не соответствует действительности, просил о незамедлительном устранении нарушений. Для разрешения данной ситуации со стороны Злочевской Н.В. с 16.06.2021г. никаких действий в досудебном порядке предпринято не было.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39570/86dec005acc612a11374dc5a7e98523965f7e9b2/).

В силу ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что 01.07.2021г., 09.07.2021г., 15.07.2021г., 18.08.2021г., 23.08.2021г., 27.08.2021г. Захаров А.Г. направлял Злочевской Н.В. письма об обязанности государственной регистрации перехода права, от которой Злочевская Н.В. уклонялась, тем самым в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора купли-продажи квартиры. Риски, связанные с правопритязаниями 3-х лиц и ранее представленными документами на государственную регистрацию другой сделки, материалами дела не подтверждаются.

В соответствии с ч.2 ст. 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Граждане и юридические лица свободны в заключении договора (ст.421 ГК РФ). Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договора предусмотрена настоящим кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иным правовым актом (ст.422 ГК РФ).

В договоре купли – продажи от 16.06.2021г. согласованы все существенные условия, договор заключен добровольно и на взаимовыгодных условиях, Продавец подтвердила, что осознает суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения: а именно, что продавец продал, а покупатель купил в собственность недвижимое имущество – квартиру №61 общей площадью 38,6 кв.м, расположенную по адресу: адрес, кадастровый номер 77:07:0004002:3680 и у нее отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на невыгодных для себя условиях, о чем имеется ее собственноручная подпись.

Факт принадлежности подписи истцом не оспаривается.

Таким образом, все присущие договору документы сторонами были согласованы и подписаны, условия договора купли-продажи квартиры сформулированы четко и недвусмысленно, описок и опечаток не содержат, из обстоятельств дела следует, что истцу не препятствовали в ознакомлении с условиями договора купли-продажи квартиры, не принуждали к его подписанию. Доказательств обратного не представлено.

Судом также установлено, что за время оформления ипотечной сделки Злочевская Н.В. не заявляла, что заключает договор купли-продажи, ипотечный договор, другие договоры на основании устных заверений представителей Центра под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных условий. Отложить заключение ипотечной сделки до получения правового заключения не предлагала.

Вместе с тем, из возражений Центра, представленных в материалы дела, следует правовое заключение было направлено истцу 18.06.2021г., то есть в срок согласно договору, с рекомендациями по сделке в отношении квартиры. Сведения и правовой анализ, содержащийся в правовом заключении, носит рекомендательный характер и не является обязательным к исполнению Клиентом (ст.2.2 договора). Истец самостоятельно заключил договор купли-продажи с ответчиком Захаровым А.Г. и подала документы в Росреестр до получения Правового заключения. ООО «ЦНС» не является стороной сделки, не контролировало дату заключения договора, таким образом, истец не могла не осознавать, что на дату заключения договора купли-продажи срок подготовки правового заключения не наступил. На 02.08.2021г. все требования Злочевской Н.В. к ООО «ЦНС» удовлетворены во внесудебном порядке с учетом надлежащего исполнения обязательств по договору оказания услуг на подготовку правового заключения.

Указанные обстоятельства в ходе судебного заседания не оспаривались.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что установленные нормами ГК РФ правовые основания для признания сделки купли - продажи жилого помещения с кадастровым номером 77:07:0004002:3680, расположенного по адресу: адрес, между Злочевской Н.В. и Захаровым А.Г. недействительной отсутствуют. Данная сделка была осуществлена в соответствии с нормативными требованиями, с учетом всех обстоятельств дела, в том числе хронологией юридически значимых событий и переписки сторон, имеющих отношение к спорной сделке, и при детальном правовом анализе документов.

Доводы истца о том, что договор купли - продажи квартиры был совершен под влиянием обмана и должен быть признан недействительным, поскольку указанные выше обстоятельства были сокрыты правообладателем квартиры Захаровым А.Г. при заключении договора купли-продажи и сделка ни при каких обстоятельствах не могла бы произойти, если бы истец обладала информацией о заключении другой сделки с указанной квартирой, не нашли своего подтверждения в ходе судебного заседания.

Таким образом, вопреки требованиям ст.56 ГПК РФ, истцом не представлено доказательств в обосновании своих исковых требований, доводы, изложенных в исковом заявлении, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, утверждения истца являются субъективными.

При таких установленных обстоятельствах, руководствуясь вышеперечисленными нормами права, оценив представленные доказательства по правилам ст. ст. 12, 56,67 ГПК, суд не находит правовых оснований для удовлетворения требований истца о признании договора купли-продажи квартиры недействительным.

Разрешая встречные исковые требования о расторжении договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, заключенного 16.06.2021г. между Злочевской Н.В. и Захаровым А.Г., суд руководствуется следующим.

В силу ст. 450 ГК РФ 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 изменен 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 влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что документы по инициативе Злочевской Н.В. отозваны с государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи от 16.06.2021г., тем самым Злочевская Н.В. в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора купли-продажи квартиры.

Между тем, на 02.08.2021г. все требования Злочевской Н.В. к ООО «ЦНС» удовлетворены во внесудебном порядке, а именно, требование о расторжении договора оказания услуг №29-008-2914630 от 16.06.2021г. – сторонами на основании условий договора подписано соглашение о его расторжении, денежные средства перечислены платежным поручением №021396 от 29.07.2021г. в размере сумма; требование о расторжении договора оказания услуг №05-3064218 от 16.06.2021г. - сторонами на основании условий договора подписано соглашение о его расторжении, денежные средства перечислены платежным поручением №021451 от 02.08.2021г. в размере сумма, платежным поручением №021452 от 02.08.2021г. в размере сумма; требование о взыскании сумма, уплаченных истцом по договору оказания услуг №757011 от 15.06.2021г. - ООО «ЦНС» принято решение о возврате денежных средств из принципов клиенториентированности и лояльности с учетом надлежащего исполнения обязательств по договору оказания услуг на подготовку правового заключения.

Также ПАО «Сбербанк» осуществил корректировку по кредитному договору, осуществив погашение кредита датой его выдачи, денежные средства, направленные истцом на его погашение, возвращены на счет истца, что подтверждается выпиской по счету, платежным поручением №992592 от 03.08.2021г. на сумму сумма, историей операций по договору №95311480. Задолженность по кредитному договору погашена 16.06.2021г., то есть в день его оформления и выдачи, обязательства по кредитному договору прекращены (выписка по счету 40817810838110644876).

Однако, договор купли-продажи квартиры от 16.06.2021г. со Злочевской Н.В. до настоящего времени является действующим, с заявлением о расторжении договора от 16.06.2021г. Злочевская Н.В. в Ипотечный Центр Сбербанка «Октябрьское поле» по месту заключения договора купли-продажи квартиры не обращалась, доказательств обратного не представлено.

Проанализировав материалы дела, исследовав собранные по делу доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, установив, что правовых оснований для признания договора купли-продажи квартиры недействительным не имеется, суд приходит к выводу о расторжении договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, заключенного 16.06.2021г. между Злочевской Н.В. и Захаровым А.Г.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований Злочевской Н.В. к Захарову А.Г. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры – отказать.

Встречный иск фио к Злочевской Н.В. о расторжении договора купли-продажи, иных договоров – удовлетворить частично.

Расторгнуть договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: адрес, заключенный 16.06.2021г. между Злочевской Н.В. и Захаровым А.Г.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия в окончательной форме через Кунцевский районный суд адрес.

Судья И.С. Самойлова