

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**** мая **** года**

адрес

*** районный суд адрес в составе председательствующего судьи фио,
при секретаре фио,
с участием представителя истца фио,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № *** по исковому
заявлению *** к *** о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд к ответчику с настоящим иском заявлением, в обоснование
исковых требований указал следующее.

Весной 2021 года *** находился в *** адрес *** со своей девушкой.

Его девушка познакомила его с фио, которая предложила *** купить у нее дом и
земельный участок в адрес. *** заинтересовало ее предложение, однако фио пояснила, что
недвижимость оформлена по договору дарения на ее сестру фио, которая и будет являться
продавцом.

Также она пояснила, что саму сделку она хочет провести позднее, когда ее сестра
будет освобождена от налогообложения дохода при продаже недвижимости. Но поскольку
*** покупает недвижимость через знакомого ей человека, она готова разрешить ему начать
пользоваться домом до заключения договора. При условии, что он начнет поэтапно вносить
оплату за дом и участок.

Стоимость недвижимости составила сумма, из которых *** оплатил фио денежные
средства в размере сумма, что подтверждается Актами приема-передачи денежных средств,
каждый на сумма, в которых указано, что покупатель передал, а продавец принял денежные
средства за земельный участок адрес и расположенный на нем жилой дом площадью 288,4 кв.
адрес чего *** начал пользоваться домом, заселился в него, а также сделал в нем ремонт.

Летом 2021 года *** прекратил отношения со своей девушкой, которая его
познакомила с продавцом недвижимости и фио сообщила ему, что при заключении договора
купли-продажи в качестве покупателя также будет указана его бывшая девушка, поскольку
она их познакомила и из-за нее состоялась сделка. *** это не устроило, поскольку последняя
не оплачивала денежные средства за дом и земельный участок, членом его семьи она не
является и отношения между ними прекращены, в связи с чем, она не может являться
долевым собственником недвижимости. На его возражения он получил от продавца отказ о
заключении с ним сделки. *** попросил вернуть оплаченные денежные средства в размере
сумма. На что продавец ответил отказом.

На основании изложенного и со ссылкой на действующее законодательство, истец
просит суд взыскать с фио денежные средства в размере сумма и расходы по уплате
госпошлины – сумма.

Истец *** в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом о дате и
времени рассмотрения дела, воспользовался правом ведения дела в суде через представителя.

Представитель истца по доверенности фио в судебное заседание явился, исковые
требования поддержал, просил удовлетворить иск в полном объеме.

Ответчик фио в судебное заседание не явилась, извещалась надлежащим образом о дате
и времени рассмотрения дела. В суд представлено письменное ходатайство о

приостановлении производства по делу, в связи с рассмотрением в *** районном суде адрес другого спора о признании заключенным предварительного договора купли-продажи земельного участка и дома по адресу: адрес. В удовлетворении данного ходатайства судом было отказано.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Суд, заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 67 ГПК, приходит к следующему выводу.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности могут возникать из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Юридически значимыми и подлежащими установлению по делу являются обстоятельства, касающиеся того, произведен ли возврат ответчиком средств, полученных от истца, либо отсутствию у сторон каких-либо взаимных обязательств.

При этом именно на приобретателе имущества (денежных средств) лежит бремя доказывания того, что лицо, требующее возврата, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

В силу, [части 1 статьи 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.

Согласно [пункту 1 статьи 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 данного Кодекса, в том числе не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения заработная плата и приравненные к ней платежи, пенсии, пособия, стипендии, возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, алименты и иные денежные суммы, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки, денежные суммы и иное имущество, и предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

В соответствии с особенностью предмета доказывания по делам о взыскании неосновательного обогащения и распределением бремени доказывания, на истце лежит обязанность доказать, что на стороне ответчика имеется неосновательное обогащение, обогащение произошло за счет истца, размер данного обогащения. В свою очередь, ответчик должен доказать отсутствие на его стороне неосновательного обогащения за счет истца, либо наличие обстоятельств, исключающих взыскание неосновательного обогащения, предусмотренных [статьей 1109](#) ГК РФ.

Исходя из положений [пункта 5 статьи 10](#) ГК РФ, добросовестность гражданина презюмируется, и на лице, требующем возврата неосновательного обогащения, в силу положений [статьи 56](#) ГПК РФ, лежит обязанность доказать факт недобросовестности гражданина, получившего названные в [статье 1109](#) ГПК РФ виды выплат.

Согласно п. 3 ст. 1109 ГК РФ не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения заработная плата и приравненные к ней платежи, пенсии, пособия, стипендии, возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, алименты и иные денежные суммы,

предоставленные гражданину в качестве средства к существованию, при отсутствии недобросовестности с его стороны и счетной ошибки.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что между сторонами фио и *** были подписаны Акты приема-передачи денежных средств в размере сумма, согласно которым покупатель передал, а продавец принял денежные средства в размере сумма и сумма в соответствии с п.3.1 Предварительного договора купли-продажи земельного участка и жилого дома, находящихся по адресу: адрес и расположенный на нем жилой дом, площадью 228,4 кв.м., кадастровый номер ***.

Данный факт не оспаривается стороной ответчика, что подтверждается документами, поданными им в *** районный суд адрес о признании заключенным предварительного договора купли-продажи земельного участка и дома.

Поскольку продавец фио отказалась от исполнения своих дальнейших обязательств по заключению основанного договора купли-продажи вышеуказанного недвижимого имущества, доказательств возврата денежных средств покупателю *** ею не представлено, суд считает, что денежные средства в размере сумма, полученные от истца ответчиком, являются неосновательным обогащением, которое подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Учитывая, что исковые требования истца удовлетворены в полном объеме, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования *** к фио о взыскании денежных средств, удовлетворить.

Взыскать с фио в пользу *** денежные средства в размере сумма и расходы по уплате госпошлины в размере сумма.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия судом решения через *** районный суд адрес.

Судья

Решение изготовлено в окончательной форме ** мая **** года.