

КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Хлебникова И.Ю.

№ 2 - 447/202133-2125/2021 УИД 39RS0001-01-2020-005162-42

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

12 мая 2021 года

г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе:

председательствующего Михальчик С.А., судей Коноваленко А.Б., Королевой Н.С., при секретаре

Худоба О.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе истца Т.....а К.О. на решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 27 января 2021 года по гражданскому делу по иску Т.....а К.О. к МКП «Управление капитального строительства» ГО «Город Калининград» о признании недействительным Соглашения № 231 от 23 марта 2018 года о передаче жилого помещения (квартиры) в собственность, применении последствий недействительности сделки, возложении на Т.....а К.О. обязанности возратить на расчетные счета МКП «УКС» денежные средства в размере 1778101,60 руб. и понуждении МКП «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград» принять указанные средства на свои счета и подписать с Т.....ым К.О. Соглашение о передаче жилого помещения (квартиры) в собственность с предоставлением жилого помещения ЖК Гарант-1 или ЖК Гарант-2 по ул. Маршала Жукова в Ленинградском районе г. Калининграда.

Заслушав доклад судьи Коноваленко А.Б., объяснения представителя истца Т.....а К.О. - Золотарева М.Ю., поддержавшего апелляционную жалобу, представителя ответчика МКП «Управление капитального строительства» ГО «Город Калининград» Стайковой Д.А., возражавшей против удовлетворения жалобы, а также объяснения представителя третьего лица АО СЗ «Акфен» Филатова А.С., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Истец Т..... К.О. обратился в суд с иском к ответчику МКП «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград» о признании недействительным Соглашения № 231 от 23 марта 2018 года о передаче жилого помещения (квартиры) в собственность, применении последствий недействительности сделки, возложении на него, Т.....а К.О., обязанности возратить на расчетные счета МКП «УКС» денежные средства в размере 1778101,60 руб. и возложении на МКП «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград» обязанности принять указанные средства на свои счета и подписать с Т.....ым К.О. Соглашение о передаче жилого помещения (квартиры) в собственность с предоставлением жилого помещения ЖК Гарант-1 или ЖК Гарант-2 по ул. Маршала Жукова в Ленинградском районе г. Калининграда.

В обоснование иска указал, что является пострадавшим дольщиком ООО «Калининграджилстрой», состоит в соответствующем федеральном и региональном реестрах. С 2014 года на ответчика возложена обязанность по восстановлению прав пострадавших дольщиков. В этой связи, между ответчиком и ЖСК «Инициатива плюс» был заключен договор купли-продажи неоконченного строительством многоквартирного жилого дома 6,14 % готовности по ул. Челнокова, д. 2-8А с переходом права аренды на земельный участок под домом с обязательством предоставить 236 квартир членам ЖСК «Инициатива плюс». В связи с этим, ответчиком был проведен аукцион по продаже указанного неоконченного строительством многоквартирного жилого дома и победителем данного аукциона стало АО СЗ «Акфен». В соответствии с договором купли-продажи от 31.08.2015 года АО СЗ «Акфен» обязалось передать 133 квартиры в новых (построенных в 2015 году и позднее) многоквартирных домах в срок до 01.10.2018 г. Также администрацией ГО «Город Калининград» было принято постановление от 26.07.2016 г. № 1092 о внесении изменений в постановление от 31.03.2014 года № 492 о предоставлении ответчику земельного участка по ул. Согласия - пер. Рассветный - ул. М. Жукова в г. Калининграде для решения проблемы обманутых дольщиков. С 2016 года на земельном участке стали строиться четыре многоквартирных жилых дома, в том числе по ул. М.Жукова, срок сдачи 2018-2019 г.г. Таким образом, строилось 971 квартира. С истцом ответчиком было заключено оспариваемое Соглашение № 231 от 23 марта 2018 года о передаче жилого помещения (квартиры) в собственность, в соответствии с которым истцу должна быть предоставлена квартира в черте ГО «Город Калининград» и впоследствии истцу была предложена к предоставлению квартира по ул. Дзержинского в г. Калининграде. Однако, в связи с не достижением согласия изменить место положение предоставляемой квартиры на многоквартирный жилой дом по ул. Согласия в г. Калининграде, 01.10.2018 года истцу были перечислены денежные средства в размере 1 778 101,60 руб., за которые подлежала оплате предоставляемая квартира. Полагает, что цель защиты прав обманутых дольщиков не достигнута. Фактически АО СЗ «Акфен» не осуществляет действия по обеспечению указанных дольщиков квартирами, а занимается коммерческой деятельностью, извлекая из этого материальную выгоду. Полагает, что отсутствуют какие-либо препятствия предоставить ему жилье в строящемся ЖК «Гарант-1» и ЖК «Гарант-2» по ул. М. Жукова, в связи с чем истец готов возратить полученные денежные средства на расчетный счет ответчика для заключения соглашения в отношении квартиры в многоквартирном жилом доме по ул. М. Жукова в г. Калининграде.

Судом вынесено указанное выше решение, которым в удовлетворении заявленных Т.....ым К.О. исковых требований отказано в полном объеме.

В апелляционной жалобе истец Т..... К.О., не соглашаясь с выводами суда о наличии оснований для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований, просит решение отменить. В обоснование жалобы ссылается на обстоятельства, которые аналогичны доводам, приведенным в обоснование иска.

Проверив материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия считает решение суда подлежащим оставлению без изменения.

Согласно положений ст. 421 ГК РФ, стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Согласно положений ст. ст. 166, 167 ГК РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии со ст. 168 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 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.

Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу ч. 3 ст. 179 ГК РФ, сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

В соответствии со ст. ст. 4, 6-1 Закона Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области», на территории Калининградской области предоставляются меры по защите прав пострадавших участников долевого строительства в следующих формах: оказание содействия в завершении строительства проблемного объекта, расположенного на территории Калининградской области; предоставление пострадавшим участникам долевого строительства в соответствии с Законом Калининградской области «О бесплатной юридической помощи в Калининградской области» бесплатной юридической помощи по вопросам, связанным с защитой прав пострадавших участников долевого строительства в отношении проблемного объекта; предоставление пострадавшим участникам долевого строительства, признанным потерпевшими в соответствии со вступившим в законную силу приговором суда, в соответствии с которым установлена вина лиц, привлечших денежные средства двух и более граждан в отношении одного и того же объекта долевого строительства, расположенного в составе многоквартирного дома, включенным в реестр пострадавших граждан до 30 июня 2017 года, жилых помещений в проблемном объекте (ином многоквартирном доме).

Инвестиционными проектами в сфере защиты прав пострадавших участников долевого строительства (инвестиционные проекты) являются проекты, осуществляемые инвестором в рамках реализации статьи 6 настоящего Закона, а также проекты, которые предусматривают осуществление инвестором одного или нескольких следующих мероприятий:

1) завершение строительства проблемного объекта и его введение в эксплуатацию с последующей передачей расположенных в нем жилых помещений в собственность пострадавшим участникам долевого строительства;

2) предоставление в собственность пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме;

3) выплата пострадавшим участникам долевого строительства денежной компенсации в размере не менее суммы денежных средств, уплаченных недобросовестному застройщику по возмездному договору, предусматривающему передачу в собственность жилого помещения.

Реализация инвестором мероприятий (мероприятия), предусмотренных (предусмотренного) пунктом 1 настоящей статьи, осуществляется на основании договоров (соглашений), в соответствии с которыми инвестор принимает на себя обязательства по реализации мероприятий (мероприятия), указанных (указанного) в пункте 1 настоящей статьи, а пострадавшие участники долевого строительства уступают инвестору свои денежные требования и (или) требования о передаче жилого помещения к недобросовестному застройщику в размере не менее суммы денежных средств, уплаченных ими по возмездному договору, предусматривающему передачу в собственность жилого помещения.

Согласно решения Окружного Совета депутатов Калининграда от 12.10.2011 г. № 352 «Об оказании содействия в восстановлении нарушенных прав участников долевого строительства многоквартирных домов на территории городского округа «Город Калининград», пострадавших от недобросовестных застройщиков

ООО «Калининграджилстрой» и ООО «Трест № 1», с учетом изменений и дополнений, внесенных Решением Городского Совета депутатов Калининграда от 28.03.2014 г. № 92, Решением Городского Совета депутатов Калининграда от 01.07.2015 г. № 203: (п.1)

Определено, что данное решение распространяется на физических лиц - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории городского округа «Город Калининград», пострадавших от недобросовестных застройщиков ООО «Калининграджилстрой» и ООО «Трест № 1», чьи права нарушены, и факт нарушения прав установлен судом, и их правопреемников, (п. 2) Определено, что право на помещение имеет пострадавший участник долевого строительства или его правопреемник, в случае выполнения своего договорного обязательства по внесению взноса в долевое строительство жилого помещения. Площадь жилого помещения должна быть не менее оплаченной площади по договору с ООО «Калининграджилстрой» и ООО «Трест №1». При этом, площадь жилого помещения, предоставляемая пострадавшим участникам долевого строительства и их правопреемникам, заключившим договоры (соглашения) на строительство нескольких жилых помещений, предоставляется в отношении одного из жилых помещений, исходя из максимально оплаченной площади жилого помещения, (п. 3) Рекомендовано администрации городского округа «Город Калининград» в соответствии с пунктом 3 статьи 3 Закона Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство домов, иных объектов недвижимости жилого назначения на территории Калининградской области» оказать содействие лицам, указанным в п. 1 настоящего решения, в форме принятия решения о предоставлении Муниципальному казенному предприятию «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград» в аренду для проведения проектно-изыскательских работ земельного участка с кадастровым номером 39:15:130710:94 площадью 111567 кв.м, расположенного по ул. Согласия в Ленинградском районе г. Калининграда, после утверждения в установленном порядке документации по планировке и межеванию территории государственного кадастрового учета земельных участков, образованных в границах указанного земельного участка, предоставить такие земельные участки Муниципальному казенному предприятию «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград» для жилого и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотрев в принимаемом решении обязательства по удовлетворению прав пострадавших участников долевого строительства и их правопреемников в соответствии с реестрами и критериями, определенными настоящим решением, при условии заключения такими лицами соответствующего договора с ЖСК «Инициатива плюс» о передаче прав на земельный участок с кадастровым номером 39:15:130712:47, площадью 17063 кв.м, по ул. Ген. Челнокова и объект незавершенного строительства, расположенный на данном земельном участке, или заключения ими двухстороннего соглашения с Муниципальным казенным предприятием «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград» о содействии в восстановлении нарушенных прав участников долевого строительства многоквартирных домов.

(П. 4) Рекомендовано ЖСК «Инициатива плюс» ... представить в комитет муниципального имущества и земельных ресурсов реестр участников долевого строительства и их правопреемников в соответствии с критериями, установленными настоящим решением, содержащий, следующие сведения: ... дату заключения договора с ООО «Калининграджилстрой», размер оплаченной площади, решение ЖСК «Инициатива плюс», определяющее объем прав, подлежащих реализации в соответствии с п. 2 данного решения.

Согласно Постановления администрации ГО «Город Калининград» от 31.03.2014 г. № 492, в редакции Постановлений администрации городского округа «Город Калининград» № 1737 от 31.10.2014 г., № 1670 от 30.09.2015 г., № 1185 от 15.08.2016 г. № 1092 от 26.07.2016 г., МКП «УКС» поручено заключать двухсторонние соглашения о передаче жилых помещений (квартир) в собственность с гражданами, которые: исключены из состава членов ЖСК «Инициатива плюс», в отношении которых ЖСК «Инициатива плюс» прекращены обязательства по передаче жилых помещений (квартир) в собственность на основании решения общего собрания от 28.02.2015, и которые не являются членами ЖСК «Инициатива плюс».

Согласно п. 5.1. указанного Постановления, заключение двухсторонних соглашений с указанными гражданами должно осуществляться при наличии в совокупности следующих условий: вышеперечисленные граждане включены в реестр пострадавших участников долевого строительства на территории Калининградской области в соответствии Законом Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов, иных объектов недвижимости жилого назначения на территории Калининградской области»; вышеперечисленные граждане включены в приложения №№ 1-4 к договору купли-продажи недвижимости и передачи прав на земельный участок от 17.11.2014 № 191 (в редакции последующих изменений); в отношении вышеперечисленных граждан ЖСК «Инициатива плюс» сформированы обязательства по передаче жилых помещений (квартир) в собственность в соответствии с критериями, установленными в решении окружного Совета депутатов города Калининграда от 12.10.2011 № 352.

Передачу жилых помещений (квартир) в собственность лицам, заключившим двухсторонние соглашения, осуществлять в порядке и сроки, которые установлены приложениями №№ 1-4 к Договору.

23 марта 2018 г. между Т.....ым К.О. и Муниципальным казенным предприятием «Управление капитального строительства» ГО «Город Калининград» (МКП «УКС») было заключено Соглашение № 231 о

передаче жилого помещения (квартиры) в собственность. Согласно п. 1.1. указанного Соглашения, во исполнение договора купли-продажи недвижимости и передачи прав на земельный участок от 17.11.2014 №191 с приложениями №№ 1-4, заключенного между ЖСК «Инициатива Плюс» и МКП «УКС» (далее договор от 17.11.2014 г. № 191), руководствуясь решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 12.10.2011 № 352 (в редакции решений от 26.03.2014 № 92, от 01.07.2015 № 203, от 06.07.2016 №

228), постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 31.03.2014 № 492 «О предоставлении МКП «УКС» земельного участка по ул. Согласия в Ленинградском районе» (в редакции постановлений от 31.10.2004 № 1737, от 28.04.2015 № 712, от 30.09.2015 № 1670, от 26.07.2016 № 1092), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

В соответствии с решением общего собрания членов ЖСК «Инициатива плюс», оформленного протоколом № 53 от 06.09.2014, договором от 17.11.2014 № 191 истец имеет право на получение жилого помещения (квартиры) проектной площадью 55,88 кв. м, что в денежном эквиваленте составляет 1778101,60 рублей 60 коп (утвержденная средняя рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилого помещения на III квартал 2014) в соответствии с п.39 приложения №2 к договору от 17 ноября 2014 № 191.

Согласно п.п. 1.3., 2.1. - 2.1.5., на основании договора от 17.11.2014 № 191 Сторона-2 принимает на себя исполнение обязательства по передаче Стороне-1 в собственность жилого помещения (квартиры) проектной площадью 55,88 кв. м.

Исполнение обязательства ответчик по настоящему Соглашению осуществляется путем заключения договора участия в долевом строительстве или иного договора с лицом, являющимся истцом по настоящему Соглашению, в срок до 31 декабря 2018 года, на следующих условиях:

Объект договора: двухкомнатная квартира 55,88 кв.м, во вновь построенном (год ввода в эксплуатацию дома - год передачи квартиры или предыдущий год) многоквартирном доме (за исключением мансардного этажа). Под площадью в настоящем соглашении понимается площадь квартиры с холодными помещениями, исчисляемая с учетом коэффициентов, применяемых к холодным помещениям. Допустимое изменение (увеличение/уменьшение) площади до 3 кв.м.

Местоположение Объекта договора: в границах ГО «Город Калининград».

Характеристики Объекта договора: окна со стеклопакетом, входная дверь, выполнена разводка труб теплоснабжения, установлены радиаторы отопления, выполнена разводка сантехнических труб (стояки) с установкой счетчиков на воду, без установки сантехнических приборов, выполнена разводка электроснабжения с установкой счетчика, выполнена штукатурка поверхностей стен, выполнена стяжка пола.

В соответствии с решением общего собрания членов ЖСК «Инициатива плюс», оформленного протоколом № 53 от 06.09.2014, договором от 17.11.2014 № 191 Сторона-1 имеет право на получение жилого помещения (квартиры) проектной площадью 55,88 кв.м. В случае допустимого изменения площади до 3 кв. м., возврат/доплата производится по площади квартиры из расчета 31820 рублей за 1 кв. м. (утвержденная средняя рыночная стоимость 1 кв.м, общей площади жилого помещения на III квартал 2014 года).

Срок предоставления квартиры - до 31 декабря 2018 года.

Стороны вправе по взаимному согласованию изменить месторасположение (район) Объекта договора, характеристики Объекта договора (количество комнат, площадь), сроки, а также способ исполнения обязательства.

Таким образом, как правильно указал суд в решении, обязанность заключить данное Соглашение была возложена на МКП «Управление капитального строительства» городского округа «город Калининград», в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, на основании Закона Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области», вышеприведенных Решений Окружного и Городского Совета депутатов Калининграда, а также вышеуказанными постановлениями администрации городского округа «Город Калининград» на условиях и с учетом критериев, установленных вышеуказанными решениями Городского Совета депутатов Калининграда и постановлениями администрации городского округа «Город Калининград».

Самостоятельным правом заключать данное соглашение с Т.....ым К.О., равно и другими пострадавшими участниками долевого строительства, и установления условий соглашения, МКП «Управление капитального строительства» городского округа «город Калининград» - не наделено.

Согласно Договора № 191 купли-продажи недвижимости и передачи прав на земельный участок, заключенного 17.11.2014 г. между ЖСК «Инициатива плюс» и МКП «Управление капитального строительства» городского округа «город Калининград» (п. п. 1.1., 1,2. 14., 3.4.), ЖСК «Инициатива плюс» (Сторона 1) продает, а МКП «Управление капитального строительства» городского округа «город Калининград» (Сторона 2) приобретает на праве оперативного управления неоконченный строительством жилой дом, выстроенный на 6,14 %, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, д. 2-2а, 4-4а, 6-6а, 8-8а (Объект недвижимости), одновременно с переходом право на объект недвижимости к Стороне 2 переходит право аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:130712:47, площадью 17063 кв. м., расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирных домов и

многофункциональных обслуживающих, административных и деловых объектов. После регистрации прав на объект недвижимости Сторона 1 переведет, а Сторона 2 примет обязательства по отношению к членам ЖСК «Инициатива плюс», далее по тексту Кредиторы, а по отдельности кредитор в порядке, указанном в п. 3.4. настоящего договора. Обязательства перед Кредиторами, указанные в Приложениях 1 - 4 настоящего договора перейдут к Покупателю на основании соглашений о переводе обязательств, заключаемых между Стороной 1, Стороной 2 и Кредитором, но не ранее даты государственной регистрации перехода права на Объект недвижимости. Согласно п.п. 10.2., 10.4. указанного Договора, все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью; все изменения и дополнения к настоящему договору являются действительными, если они совершены в форме соглашения Сторон и подписаны сторонами. Приложениями к настоящему Договору являются, в том числе, Обязательства перед кредиторами по передаче двухкомнатных квартир (Приложение № 2).

Как следует из содержания указанного Соглашения, в том числе, в части определения местоположения объекта соглашения - предоставляемого Т.....у К.О. жилого помещения (квартиры): в границах ГО «Город Калининград», то в данной части Соглашение не нарушает требования закона или иного правового акта, в том числе, не противоречит положениям ст. 4. Закона Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области». Оспариваемое Соглашение заключено с учетом вышеприведенных решений окружного Совета депутатов г. Калининграда, постановлений администрации городского округа «Город Калининград», принятых в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, к которым относится также Т..... К.О.

Оценив оспариваемое Соглашение № 231 от 23 марта 2018 года в совокупности с иными доказательствами по делу, суд первой инстанции пришел к правильному выводу об отсутствии доказательств, свидетельствующих о том, что оспариваемое Соглашение № 231 о передаче жилого помещения (квартиры) в собственность, заключено на крайне невыгодных для Т.....а К.О. условиях, которую истец был вынужден совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка).

Как видно из текста Соглашения, Т.....у К.О. на основании данного соглашения подлежало предоставлению жилое помещение, соответствующее по своим параметрам жилому помещению, которое подлежало предоставлению Т.....у К.О. на условиях заключенного им договора № 4СМ-2 с ООО «Калининграджилстрой» Договор № 4СМ-2.

При этом, условия Соглашения, как и обязанность МКП «УКС» заключить с Т.....ым К.О. оспариваемое соглашение определена указанными выше решениями окружного Совета депутатов г. Калининграда, постановлениями администрации городского округа «Город Калининград», Законом Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области».

Предоставление Т.....у К.О. квартиры указанной выше площадью в многоквартирном жилом доме по ул. Дзержинского в г. Калининграде, то есть в черте городского округа «Город Калининград», от чего отказался истец, его прав не нарушает, поскольку соответствует заключенному им указанному выше Соглашению. Заключение соглашения в отношении квартиры, расположенной в многоквартирном жилом доме по ул. Дзержинского в г. Калининграде напротив повлекло бы восстановление его нарушенных прав дольщика ООО «Калининграджилстрой». Возврат

денежных средств в размере 1 778 101,60 руб. предусмотрен пунктом 2.3.4 подписанного Т.....ым К.О. Соглашения, в случае не достижения согласия между истцом и ответчиком в срок до 20.02.2019 года, что установлено по делу и не влечет отмены решения суда, поскольку Т..... К.О., отказываясь от предлагаемого ему жилья и получая предусмотренную Соглашением компенсацию стоимости жилья, в размере 1 778 101,60 руб. действовал в соответствии со своей волей и в своем интересе.

Доводы подателя жалобы о том, что предложенная квартира в многоквартирном жилом доме по ул. Дзержинского в г. Калининграде по стоимости значительно ниже указанного размера компенсации, являются несостоятельными, поскольку бесспорными доказательствами не подтверждены.

Исходя из условий приведенного выше оспариваемого Соглашения, подписанного Т.....ым К.О. при соблюдении принципа свободы договора, предусмотренного ст. 421 ГК РФ, оснований для понуждения ответчика предоставить в собственность истца жилое помещение в другом районе г. Калининграда, выбранном истцом произвольно, не усматривается.

Кроме того, с учетом положений ч. 2 ст. 181 ст. ст. 199, 200 ГК РФ, обоснованным является решение суда и в части отказа в иске по мотиву пропуска годичного срока исковой давности, примененного по заявлению стороны ответчика, поскольку о наличии оспариваемого соглашения Т..... К.О. узнал с момента его подписания, то есть не позднее 23 марта 2018 года, обратившись в суд с настоящим иском только 01 сентября 2020 года.

Фактически доводы подателя жалобы сводятся к переоценке представленных в дело доказательств и основаны на неверном толковании норм материального права, что само по себе отмены решения суда не влечет.

В жалобе не приведено доводов, которые бы не были проверены судом и которые влекут отмену решения, принятого с соблюдением норм материального и процессуального права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 328, 329

Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Ленинградского районного суда города Калининграда от 27 января 2021 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения

СУДЬИ и подписи