

Свердловский областной суд

Свердловский областной суд — БАНК СУДЕБНЫХ РЕШЕНИЙ

Судья Защицина Р.Ф. дело № 33-501/2013 (33-16244/2012)

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Судебная коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в составе:

председательствующего

Ковалевой Т.И.,

судей

Седых Е.Г.,

Стрижовой В.Н.

при секретаре Ивановой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании 15.01.2013 гражданское дело по иску У. Д.А. и З. В.В. к обществу с ограниченной ответственностью «Риэлторская компания «Ярмарка» и открытому акционерному обществу «Государственная страховая компания «Югория» о взыскании убытков

по апелляционным жалобам ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» и НП «Уральская палата недвижимости» на решение Железнодорожного районного суда

г. Екатеринбурга от 01.11.2012.

Заслушав доклад судьи Стрижовой В.Н., доводы истца У. Д.А., представителя истцов З. В.А., представителя третьего лица П «ЖСК «Центрум»

Э. Р.К., возражавших против доводов апелляционных жалоб, представителя ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» - Ч. А.И. и представителя НП «Уральская палата недвижимости» - П. Л.Ю., поддержавших доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

У. Д.А. и З. В.В. обратились в суд с иском к ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» и ОАО «Государственная страховая компания «Югория» о взыскании убытков. В обоснование заявленных требований указали, что летом (/ /) г. У. Д.А., имея намерение приобрести в собственность двухкомнатную квартиру в строящемся доме, выбрал на

сайте сети Интернет объект недвижимого имущества, расположенного в строящемся доме по ул. (/ /), продажей которого занималось ООО «Риэлторская компания «Ярмарка». Сотрудник данного агентства Ш. Н.С. познакомила его с генеральным директором ООО «Профиль-строй» С. В.А. как обладателем прав на данное жилое помещение. (/ /) он заключил с ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» договор № (/ /) на поиск объекта недвижимости ценой не более (/ /) руб. и на содействие в приобретении недвижимости. Стоимость квартиры была определена в размере (/ /) руб. Стоимость услуг агентства составила (/ /) руб. и стоимость услуг по составлению проектов договоров в размере (/ /) руб. Услуги агентства он оплатил в полном объеме. (/ /) между ООО «Профиль-строй», выступающим продавцом квартиры, и З. В.В. был подписан представленный Ш. Н.С. договор об уступке права требования. Денежные средства в размере (/ /) руб. он передал ООО «Профиль-строй» в качестве авансового платежа. В целях получения средств для оплаты приобретаемого жилья он реализовал принадлежащую ему на праве собственности квартиру и получил недостающую сумму. (/ /) руб. было передано после продажи его квартиры. В (/ /) г. стало известно, что ООО «Профиль-строй» (/ /) исключено из ЖСК в связи с неуплатой паевых взносов, следовательно, оно не имело прав на заключение договора уступки права требования на вышеуказанную квартиру. В действительности указанная квартира была оплачена третьими лицами. Против С. В.А. возбуждено уголовное дело, он находится в розыске. Комиссия по профессиональной этике и контролю за соблюдением профессиональных стандартов Уральской палаты недвижимости обязала ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» возратить ему вознаграждение. В результате непрофессиональных действий агентства недвижимости им причинен ущерб в размере (/ /) руб. Ответственность ООО «Риэлтерская компания «Ярмарка» была застрахована в указанной страховой компании. Истцы после уточнения своих требований просили взыскать с ответчиков причиненные им убытки в сумме (/ /) руб.

В судебном заседании истец У. Д.А., представители истцов С. Е.С. и З. В.А. исковые требования поддержали.

Истец З. В.В. в судебное заседание не явилась, просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель ответчика ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» Ч. А.И., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала, пояснив, что услуга истцу У. Д.А. была оказана надлежащим образом. Ему был подобран объект недвижимости - двухкомнатная квартира по адресу: (/ /). У. Д.А. (/ /) заключен авансовый (предварительный) договор об уступке права требования, согласно которому ООО «Профиль-Строй» обязалось уступить У. Д.А. свое право требования указанной выше квартиры от ЖСК «Центрум» по договору об инвестировании средств в совместное строительство жилья № (/ /) от (/ /) Таким образом, у У. Д.А. возникли обязательства по заключению основного договора уступки права требования. У. Д.А. данным правом не воспользовался, а передал данные права З. В.В., которой (/ /) на спорную квартиру был заключен договор уступки права требования. У. Д.А. стороной по заключенному договору от (/ /) не являлся. В связи с тем, что у ООО РК «Ярмарка» с З. В.В. никаких договоров не заключалось, то правоотношений между З. В.В. и ответчиком ООО РК «Ярмарка» не возникло, она не может требовать взыскания убытков с ООО РК «Ярмарка». На момент заключения авансового договора об уступке права требования от (/ /) права на объект

недвижимости у ООО «Профиль-Строй» были оформлены надлежащим образом и подтверждались договором № (/ /) о внесении паевых взносов членом кооператива от (/ /). Поскольку общее собрание ЖСК состоялось (/ /), ООО «Профиль-Строй» считается исключенным из членов кооператива с (/ /). Кроме того, ответственность ООО РК «Ярмарка» застрахована в ОАО ГСК «Югория». Выгодоприобретателем по договору страхования являются клиенты застрахованного лица. ООО «РК «Ярмарка» является ненадлежащим ответчиком.

КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка



ПОПРОБОВАТЬ
БЕСПЛАТНО

Представитель ответчика ОАО Государственная страховая компания «Югория» Н. О.В. исковые требования не признала, представила отзыв, в котором указала, что ООО «РК «Ярмарка» не отвечает за действия третьих лиц. ПЖСК «Центрум» неправомерно отказал З. В.В. в предоставлении квартиры. В деле отсутствуют доказательства того, что договор уступки права требования является недействительным или расторгнут. В обязанности риэлтора не входит проверка добросовестности контрагента. В случае установления недействительности договора уступки права требования, обязанность по возврату денежных средств лежит на ООО «Профиль-Строй». Истцы не доказали наличие причинно-следственной связи между заявленными нарушениями со стороны ООО «РК «Ярмарка» и причиненными убытками. Истцы не являются выгодоприобретателями по договору страхования. З. В.В. не заключала с застрахованным лицом письменный договор на оказание риэлтерских услуг. У. Д.А. в суде пояснил, что он не сообщал риэлтору, что действует как агент З. В.В. Более того, последующие действия У. Д.А. также свидетельствуют о том, что он намеревался приобрести спорную квартиру для себя, т.к. от своего имени заключил предварительные договор об уступке права в будущем и внес собственные денежные средства. Заявленное событие не является страховым случаем. Истцами пропущен 2-х годичный срок исковой давности обращения в суд с иском, вытекающим из договора страхования.

Представитель третьего лица ПЖСК «Центрум» Э. Р.К. представил отзыв, в котором полагал исковые требования обоснованными, указал, что (/ /) ООО «Профиль-строй» был принят в члены ПЖСК «Центрум» и в соответствии с договором о внесении паевых взносов № (/ /) от (/ /) был определен размер паевого взноса, равный стоимости строительства двухкомнатной квартиры № (/ /) в доме (/ /) по ул. (/ /), общей площадью (/ /) кв.м, в сумме (/ /) рублей. ООО «Профиль-строй» дважды просрочил платежи по графику и с (/ /) был исключен из членов ПЖСК. Общее собрание членов кооператива (/ /) утвердило решение правления от (/ /). Поскольку ООО «Профиль-строй» паевые взносы не вносило, то не вправе было заключать договор уступки права требования.

Представитель третьего лица - ООО «Профиль-строй» в судебное заседание не явился.

Вышеуказанным решением суда иски У. Д.А. к ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» удовлетворены, с ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» в пользу У. Д.А. взыскано в возмещение убытков (/ /) руб., в возмещение расходов по госпошлине (/ /) руб. В удовлетворении исковых требований З. В.В. к ООО «Риэлторская компания «Ярмарка», ОАО «Государственная страховая компания «Югория» и У. Д.А. к открытому акционерному обществу «Государственная страховая компания «Югория» к ОАО «Государственная страховая компания «Югория» отказано.

Не согласившись с таким решением, представитель ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» просит решение суда в части удовлетворения требований отменить и в удовлетворении исковых требований отказать. Полагает ошибочным вывод суда о том, что сторонами не согласован п.1.2 договора от (/ /), поскольку в таком случае договор является незаключенным. Оспаривает вывод о ненадлежащем исполнении ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» обязательств по поиску и содействию участию в финансировании (инвестировании) строительства (долевого строительства), поскольку ответчиком был подобран вариант жилого помещения, заключен авансовый (по существу предварительный) договор между У. Д.А. и ООО «Профиль-Строй». Права ООО «Профиль-Строй» на объект недвижимости были оформлены надлежащим образом. П.5 авансового договора, содержащим ссылку на наличие соответствующей справки, подтверждается факт уплаты ООО «Профиль-Строй» паевых взносов. Ответчик полагает безосновательным вывод суда о внесении всей суммы – (/ /) руб. У. Д.А. и причинении ему убытков, поскольку квитанциями подтверждено внесение данным истцом только (/ /) руб., остальная сумма внесена З. В.В., с которой у ответчика не имеется договорных отношений. Представленный истцами агентский договор между ними от (/ /) свидетельствует о совершении

У. Д.А. действий по заключению сделок по поручению З. В.В. как её агента. Полагает, что обязанности по проведению правовой экспертизы документов на ответчика условиями договора не возлагалась. Отсутствует причинно-следственная связь между действиями ответчика и причинением истцам убытков, факт которого не доказан. Также полагают, что указанные события являются страховым случаем, соответственно обязанность по возмещению убытков истцам должна быть возложена на страховую компанию.

В апелляционной жалобе НП «Уральская палата недвижимости» просит об отмене решения суда первой инстанции и привлечению его к участию в деле, полагает, что состоявшимся решением нарушены его процессуальные права как страхователя ответственности ООО «Риэлторская компания «Ярмарка». Считает, что имеет место страховой случай, ответственность за причинение убытков по которому должен нести страховщик. Также ссылается на отсутствие доказательств факта причинения убытков У. Д.А. в размере (/ /) руб., которых он не вносил.



В возражениях на апелляционную жалобу У. Д.А. выражает согласие с решением суда.

Исследовав материалы дела, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционных жалоб в соответствии с ч. 1 ст. [327.1](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия не усматривает оснований для отмены решения суда.

При разрешении спора суд правильно определил характер правоотношения между сторонами и закон, подлежащий применению при рассмотрении дела, на основании которого верно определил круг обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела по существу.

Из материалов дела усматривается, что одним из видов деятельности ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» в соответствии с уставом является деятельность по операциям с недвижимым имуществом.

(/ /) между У. Д.А. и ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» заключен договор №(/ /) возмездного оказания услуг. Согласно п. 1.2 договора риэлтор принял на себя обязательство по поручению клиента совершить действия по поиску объекта и содействию в его приобретении (совершением сделки в отношении объекта признается заключение договора об установлении права собственности в отношении объекта), по поиску объекта и содействию участию в финансировании (инвестировании) строительства (долевого строительства) (совершением сделки в отношении объекта признается заключении права в отношении объекта, каковыми могут быть по усмотрению риэлтора: договор об инвестировании, договор долевого участия в строительстве, договор участия в совместной деятельности, договор купли-продажи с рассрочкой платежа, договор уступки права требования (цессии), договор подряда, безвозмездной передачи квартиры в собственность, договор участия в жилищно-строительном кооперативе).

В соответствии с п.3. договора риэлтор также обязался консультировать клиента по вопросам купли-продажи недвижимости, возникновения, оформления и переуступки прав, проводить переговоры с собственником объекта (правообладателем) оказать клиенту содействие в заключении договора, подготовить необходимые документы для надлежащего оформления сделки, организовать подготовку и надлежащее оформление договора купли-продажи объекта (договора долевого участия), оказать содействие в сдаче документов на регистрацию сделки (подп. 3.1, 3.5, 3.6, 3.9, 3.10).

Вознаграждение риэлтора за оказание услуг составило (/ /) руб., а также вознаграждение за организацию сделки Федеральной регистрационной службе и составление проекта договора купли – продажи или, при необходимости, вознаграждение за организацию сделки и составлении проекта договора долевого участия - (/ /) руб. (п.3.1, п.3.2 приложения к договору). Согласно ст.[431](#) Гражданского

кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

С учетом положений ст. [431](#) Гражданского кодекса Российской Федерации давая толкование условиям заключенного (//) между У. Д.А. и ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» договора на оказание риэлторских услуг, судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что риэлтор в порядке исполнения обязательств по договору обязан был (по существу провести правовую экспертизу сделки): консультировать клиента по вопросам купли-продажи недвижимости, возникновения, оформления и переуступки прав, проводить переговоры с собственником объекта (правообладателем), подготовить необходимые документы для надлежащего оформления сделки по приобретению указанного объекта недвижимости, содействовать в его приобретении, оказать содействие в сдаче документов на регистрацию сделки. При этом совершением сделки в отношении объекта признается заключение договора об установлении права собственности в отношении объекта. Таким образом, результатом оказанных риэлтором услуг должно было стать заключение сделки, влекущей передачу в собственность выбранного потребителю жилого помещения.

Между тем, как следует из материалов дела, услуга истцу надлежащим образом не оказана, поскольку он лишился возможности приобретения права собственности на объект по сделке, которую сопровождали сотрудники компании, по вине последних.

КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка



ПОПРОБОВАТЬ
БЕСПЛАТНО

Установлено, что (//) между У. Д.А. (новый пайщик) и ООО «Профиль-строй» (в лице генерального директора С. В.А.) как пайщиком П «ЖСК «Центрум» (пайщик) подписан авансовый договор об уступке права требования, согласно которому пайщик обязался уступить новому пайщику свое право требования двухкомнатной квартиры под строительным номером (//) на 4 этаже в жилом доме № (//), расположенном по адресу: (//) от П «ЖСК «Центрум» по договору инвестирования средств в совместное

строительство жилья № (/ /) от (/ /). Договор об уступке права требования между сторонами подлежал заключению в срок - не позднее (/ /) (п.2 договора), в указанный срок также должен был быть осуществлен окончательный расчет по договору. Как следует из п. п. 4, 5 договора, после подписания договора об уступке права требования новому пайщику переходят все права требования от ООО «Профиль-строй» передачи квартиры, оплата за которую произведена ООО «Профиль-строй» в полном объеме.

По данному договору У. Д.А. внесено в ООО «Профиль-строй» (/ /) руб. Остальная сумма - (/ /) руб. внесена в ООО «Профиль-строй» в установленный в договоре от (/ /) срок ((/ /)) З. В.В. - тещей У. Д.А. после получения денежных средств от продажи принадлежавшей ему квартиры.

В силу ч.1 ст. [129](#) Жилищного кодекса Российской Федерации член жилищного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью (п.4.3 устава П «ЖСК «Центрум»).

Согласно подп. «д» п.4.2 устава член кооператива имеет право выйти из кооператива с передачей пая (жилого помещения) другому лицу.

На основании представленных доказательств установлено судом и не оспаривается сторонами, что фактически ООО «Профиль-строй», являвшееся членом-пайщиком

П «ЖСК «Центрум», паевых взносов в счет оплаты указанной квартиры не вносило, за что было исключено из членов ЖСК с (/ /) на основании решения общего собрания от (/ /), которое заинтересованными лицами не оспорено.

В силу положений п.1 ст. [382](#) и ст. [384](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, по сделке (уступка требования) может быть передано право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, в объеме и на условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Анализируя положения авансового договора, суд пришел к обоснованному выводу о том, что его нельзя признать надлежащим способом исполнения договора об оказании услуг риэлтором, поскольку к моменту его заключения пай по указанной квартире ООО «Профиль-строй» не оплачивался, в связи с чем у общества не возникло право требования квартиры, а также право на паенакопления, которые не вносились, соответственно договор уступки ООО «Профиль-строй» права (которым оно не обладало) требования квартиры (как и на паенакопления) не мог быть заключен. Данная сделка согласно ст. [168](#) Гражданского кодекса Российской Федерации ничтожна, как противоречащая п.1 ст. [382](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, не влечет юридических последствий (п.1 ст. [167](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В связи с этим несостоятельны доводы апелляционной жалобы ответчика о надлежащем исполнении обязательств ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» перед У. Д.А. заключением авансового (предварительного) договора с ООО «Профиль-строй», в соответствии с которым, по мнению ответчика, у данного истца возникли обязательства по заключению основного договора с вытекающим из него правом требования от П «ЖСК «Центрум» передачи жилого помещения.

С учетом приведенных выше условий договора оказания услуг истцу и положений п. 6.3 Правил осуществления риэлторской деятельности, обязательных для членов Уральской палаты недвижимости (заключение договора должно осуществляться при условии предъявления правоустанавливающего документа на объект недвижимости) на исполнителя риэлторских услуг лежала обязанность при сопровождении сделки убедиться в обладании cedentом передаваемым им правом и в законности сделки.

По пояснениям истцов, не опровергнутых ответчиком, составлением договоров занимался именно риэлтор, что подтверждается также п.3.2 приложения к договору об оказании услуг, по которому У. Д.А. выплатил вознаграждение за составление проекта договоров в размере (/ /) руб. Обоснованность вывода суда о ненадлежащем оказании услуг ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» У. Д.А. подтверждена материалами дела.

(/ /) право на вышеуказанную квартиру № (/ /) в доме (/ /) по ул. (/ /), выбранную истцом У. Д.А., зарегистрировано в установленном законом порядке за П. Т.А. на основании справки ПЖСК «Центрум» об уплате паевых взносов и акта приема-передачи квартиры.

Попробовать **БЕСПЛАТНО**



КонсультантПлюс

По утверждению истца, не оспоренному ответчиком, возбужденное в отношении директора и единственного учредителя ООО «Профиль-строй» - С. В.А. уголовное дело по факту мошенничества прекращено в связи со смертью последнего.

Довод У. Д.А. о невозможности взыскания денежных средств с ООО «Профиль-строй» не опровергнут.

Разрешая данный гражданско-правовой спор, суд, правильно применив положения норм гражданского законодательства: ст. ст. [779](#), [309](#), [401](#), [15](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а также законодательства в области защиты прав потребителей - ст. [29](#) Закона РФ от 07.02.1992 N2300-1 «О защите прав потребителей», учитывая разъяснения, содержащиеся в п.11 Постановления Пленума Верховного Суда

Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», пришел к правильному выводу, что на ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» как исполнителе риэлтерских услуг лежит обязанность по возмещению убытков, причиненных потребителю недостатками оказанной услуги.

Вывод о причинении убытков У. Д.А. в размере (/ /) руб. достаточно мотивирован судом первой инстанции, подтвержден квитанциями о внесении денежных средств, (л. д.179, т.2), авансовым договором от (/ /) и договором уступки права требования от (/ /).

То обстоятельство, что договор уступки права требования от (/ /) был заключен с ООО «Профиль-строй» З. В.В. не имеет правового значения для разрешения данного спора в связи с тем, что она действовала в интересах У. Д.А., что подтверждено фактом принадлежности ему денежных средств, распиской в получении денежных средств З. В.В. от У. Д.А. (л.д. 17, т.1), не противоречит положениям п.1 ст.980 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающим действия в чужом интересе.

При этом суд правильно не принял во внимание представленный в материалы дела агентский договор между истцами от (/ /). Данная сделка ничтожна в силу её мнимости (п.1 ст.170 Гражданского кодекса Российской Федерации), поскольку по пояснению обеих сторон по договору и их представителя, в период возникновения спорных правоотношений договор не заключался, был подписан по рекомендации представителя истцов в 2012 г. в ходе рассмотрения спора в суде.

Подтверждены материалами дела и выводы суда о правомерности отказа в иске к ОАО ГСК «Югория».

В соответствии с пунктом 1 статьи 929 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору имущественного страхования одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен договор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

Как следует из материалов дела, (/ /) между ОАО «ГСК «Югория» и Некоммерческим партнерством «Уральская палата недвижимости» заключен договор № (/ /) страхования профессиональной ответственности риэлтора, по условиям которого страховщик обязался при наступлении в период страхования предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить потерпевшему третьему лицу причиненный вследствие этого события реальный ущерб в пределах установленной договором страховой суммы.

Страхование распространяется на профессиональную ответственность риэлтерских фирм, сертифицированных Некоммерческим партнерством «Уральская палата недвижимости», указанных в приложении № (/ /) к договору, к числу которых относится ООО «Риэлторская компания «Ярмарка».

В соответствии с п. 3 договора страхования страховым случаем является признание застрахованным лицом с письменного согласия страховщика предъявленной к нему со стороны потерпевших третьих лиц обоснованной претензии или вступившее в силу решение суда, устанавливающего обязанность застрахованного лица возместить реальный ущерб, причиненный имуществу третьих лиц в результате наступления в период страхования в процессе осуществления застрахованным лицом риэлторской деятельности непреднамеренной профессиональной ошибки, небрежности или упущения, нанесенный в результате сделок, перечисленных в п.3.1.1, утраты документов, переданных третьим лицом для проведения риэлторских услуг.

При указанных положениях договора страхования и отсутствии признания застрахованным лицом с письменного согласия страховщика предъявленной к нему со стороны потерпевших третьих лиц обоснованной претензии либо вступившего в силу решение суда, устанавливающего обязанность застрахованного лица возместить реальный ущерб, причиненный имуществу третьих лиц, у суда не имелось на момент разрешения спора оснований для признания страховым данным случаем причинения убытков ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» У. Д.А.



ПОПРОБОВАТЬ
БЕСПЛАТНО

Ошибочность выводов суда в мотивировочной части решения о том, что такой вид сделки, как договор уступки права требования (цессии) не охватываются предметом договора от (/ /) оказания услуг между ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» и У. Д.А. (опровергается действиями У. Д.А. по подписанию авансового договора и положениями ст.431 Гражданского кодекса Российской Федерации) и договором страхования от (/ /) (данный вывод преждевременен, поскольку спор между застрахованным лицом и страховщиком не разрешался), не повлекла вынесения неправильного по существу решения суда, поэтому не может служить основанием для его отмены (ч. 6 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Остальные доводы апелляционной жалобы, направленные на переоценку установленных судом обстоятельств, судебная коллегия оценивает критически. Данные доводы являлись основанием процессуальной позиции ответчика, исследованы и оценены судом, изложены в решении. Оснований для переоценки представленных

доказательств или иного применения норм материального права у суда второй инстанции не имеется.

Ссылки в апелляционной жалобе НП «Уральская палата недвижимости» на необходимость привлечения его к участию в деле, безосновательны, поскольку выгодоприобретателем по договору страхования оно не является, разрешением данного спора его права не нарушены и доказательств обратного не представлено.

При таких обстоятельствах, руководствуясь ст. ст. [327.1](#), [328](#) - [330](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга от 01.11.2012 оставить без изменения, апелляционные жалобы представителя ООО «Риэлторская компания «Ярмарка» и представителя НП «Уральская палата недвижимости» – без удовлетворения.

Председательствующий: Т. И. Ковалёва

Судьи: Е. Г. Седых

В. Н. Стрижова