Вопрос. С кого взыскивать убытки в случае совершившего двойную продажу недвижимости.

Ответ. Убытки конечного покупателя в цепочке недействительных сделок можно взыскать с первого продавца, совершившего двойную продажу недвижимости

Так, Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации (Определение № 303 ЭС16-19319) указанно, что именно действия общества послужили причиной (источником) возникновения ситуации, в результате которой заявитель понес имущественные потери. Согласованность же действий участников цепочки перепродаж могла иметь значение лишь для целей привлечения этих лиц к солидарной ответственности вместе с должником (ст. 1080 ГК РФ).

Наступление деликтной ответственности лица, совершившего противоправное действие (бездействие), в частности двойное отчуждение объекта недвижимости, не может зависеть от случайного факта (дальнейшей цепочки перепродаж).

Предъявление иска к продавцу и присуждение к взысканию с последнего в пользу заявителя уплаченных по признанному недействительным договору купли-продажи денежных средств само по себе не препятствует привлечению должника к гражданско-правовой ответственности в виде возмещения вреда при доказанности факта правонарушения и невозмещении потерь контрагентом по сделке. Обратное ведет к неправомерному отказу в судебной защите и восстановлении нарушенных прав.