

61

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

16 июня 2015 года

Кунцевский районный суд г. Москвы

в составе:

председательствующего федерального судьи Васильева А.В.,

при секретаре Галкиной Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2901/15 по иску

к:

о взыскании

задолженности по предварительному договору купли-продажи, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда:

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/39, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда.

В обоснование заявленных требований указала, что 14.01.2012 года заключила с _____ предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/39 на покупку квартиры по адресу:

_____, условный номер квартиры _____,

общей площадью 28,6 кв.м. и оплатила по нему гарантийный взнос в размере 246 000 (двести сорок шесть тысяч) рублей. Основной договор должен был быть заключен до 14 января 2013 года. Однако до 14 января 2013 года основной договор не был заключен, а соглашение о пролонгации договора не составлялось в связи, с чем предварительный договор купли-продажи № КР-1/39 прекращен 14 января 2013 года в связи с истечением срока действия

В судебное заседание истец _____, не явилась.

Представитель _____ по доверенности в судебное заседание явилась, заявленные требования поддержала в полном объеме.

Ответчик _____ в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен судом телеграммой по последнему известному месту жительства.

Выслушав представителя _____, исследовав и оценив письменные материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям:

Согласно п. 1 ст. 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Пунктом 6 ст. 429 ГК РФ предусмотрено, что обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

Исходя из ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях,

62
предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Согласно п. 1 ст. 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 ГК РФ.

Из материалов дела следует, что 14.01.2012 года между и
был заключен предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/39. Объектом Договора № Кр-1/39 является квартира в трехэтажном трехсекционном многоквартирном жилом доме « » по адресу:

, условный номер квартиры , общей площадью 28,6 кв.м.

В соответствии с Договором № Кр-1/39 стоимость Квартиры составляет 1 230 000 рублей.

Согласно п. 2.1.1. Договора № Кр-1/39 была обязана уплатить гарантийный взнос в размере 246 000 рублей в срок до «21» января 2012 года.

Судом установлено, что свои обязательства выполнила в полном объеме, а именно оплатила сумму по Договору № Кр-1/39 в размере 246 000 рублей, что подтверждается чеком на взнос наличных, выданным ОАО «Сбербанк России».

Данная сумма была получена истцом в кредит в ОАО «Сбербанк России», в связи с чем истец, как установлено судом, понесла убытки в виде уплаты процентов по кредиту.

В соответствии с п. 4.1. Договора № Кр-1/39 стороны обязуются заключить основной договор в срок до 14 января 2013 года. Согласно п. 4.2. Договора № Кр-1/39, в случае если к сроку, указанному в п. 4.1. Договора, государственная регистрация прав собственности на Квартиру не будет осуществлена, при отсутствии соглашения о пролонгации договора, действие договора прекращается. Соглашение о пролонгации Договора № Кр-1/39 между и не заключалось. Таким образом, Договор № КР-1/39 прекращен 14 января 2013 года в связи с истечением срока действия.

16 мая 2014 г. отправила по электронной почте заявление с просьбой вернуть денежные средства в размере 246 000 (двести сорок шесть) рублей, в связи с истечением срока сдачи жилья, указанного в предварительном договоре купли – продажи жилого помещения № Кр-1/39. Денежные средства от так и не были получены

В связи с этим, 06.01.2015 г. представителем на имя была направлена претензия в порядке досудебного урегулирования спора с требованием о возмещении 246 000 (двухсот сорока шести тысяч) рублей, уплаченных в качестве гарантийного взноса по Договору № Кр-1/39. Ответа от не последовало. Письмо вернулось обратно в связи с истечением срока хранения.

Истец кроме суммы задолженности в размере 246 000 рублей, просит взыскать с ответчика также проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 45 438 рублей 25 копеек.

Согласно п. 1 ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо - в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При

63

взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Расчет суммы процентов за пользование чужими денежными средствами, истцом представлен, судом проверен и сомнений в его правильности у суда не имеется.

Кроме того, истец просит взыскать с ответчика компенсацию морального вреда, пояснив, что перенесенные физические и нравственные страдания, заключающиеся в постоянных переживаниях связанных с невозможностью въехать в новую квартиру в запланированные сроки, пониманием, что большая сумма денег вложена в «долгострой», она оценивает в 50 000 рублей. Истец также указывает на то, что нравственные страдания вызваны также тем, что денежные средства для оплаты первого взноса за квартиру она получила в кредит и в течение длительного периода времени уплачивала проценты за пользование данным кредитом.

Суд полагает не подлежащим удовлетворению иски о компенсации морального вреда поскольку истцом доказательств о причинении морального вреда суду не представлено.

Согласно ч.1 ст.98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Поскольку при подаче искового заявления в суд истец понес расходы по оплате госпошлин, то с ответчика в пользу истца должна быть взыскана госпошлина в сумме 6 114 руб. 38 коп.

Согласно п.1 ст.88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст.94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся в частности расходы на оплату услуг представителей, суммы, подлежащие выплате экспертам, связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами, другие признанные судом необходимыми расходы.

Истицей были понесены расходы на оформление у нотариуса доверенности на представление интересов в суде в размере 1 000 рублей, что подтверждается копией доверенности от 06.04.2015 г. Данные расходы истца также подлежат взысканию с ответчика.

В соответствии с ч.1 ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В связи с рассмотрением гражданского дела по иску

к

были понесены расходы на оплату услуг представителя в Кунцевском районном суде г. Москвы в размере 50 000 рублей, что подтверждается соглашением № 144 об оказании юридической помощи от 25 декабря 2014 г. квитанцией № 000 030 от 25.12.2014 г. на сумму 10 000 (десять тысяч) рублей, актом №1 к соглашению № 144 от 25 декабря 2014 г., соглашением № 50 об оказании юридической помощи от 07 апреля 2015 г. квитанцией № 000 025 от 07.04.2015 г. на сумму 40 000 рублей, актом №1 к соглашению № 50 от 07 апреля 2015 г.

Представителями истца выступали адвокат Поляк М.И., юрист Сыров М.А., юрист Соколова К.Н., в услуги которых входило: подготовка досудебной претензии о возврате денежных средств, полученных по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № Кр-1/39 от 14 января 2012 г., подготовка искового заявления о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда, представление интересов по исковому заявлению о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи, процентов за пользование чужими

64
денежными средствами, морального вреда в Кунцевском районном суде г. Москвы, подготовка заявления о наложении обеспечительных мер, сбор доказательств.

Учитывая объект судебной защиты, цену предъявленного иска, суд полагает, заявленные истцом требования о взыскании с ответчика услуг представителя подлежат полному удовлетворению в сумме 50 000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с _____ в пользу _____
денежные средства в размере 246 000 рублей 00 копеек, уплаченные в качестве гарантийного взноса по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/39 от 14.01.2012 г., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 45 438 рублей 25 копеек, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 6 114 рублей 38 копеек, судебные расходы на оформление у нотариуса доверенности на представление интересов в размере 1 000 руб. и расходы на представителя в размере 50 000 рублей.

В части взыскания компенсации морального вреда-отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Кунцевский районный суд г. Москвы в течение месяца.

Судья



Васильев А.В.