

48

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

16 июня 2015 года

Куницевский районный суд г. Москвы
в составе:

председательствующего федерального судьи Васильева А.В.,
при секретаре Галкиной Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2899/2015 по иску

к

о взыскании задолженности

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

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/7, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда.

В обоснование заявленных требований указала, что 23.02.2013 года заключила с предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/7 на покупку квартиры по адресу:

, номер квартиры , общей площадью с учетом лоджии 56,9 квадратных метров и оплатила по нему гарантийный взнос в размере 885 000 рублей. Основной договор должен был быть заключен до 23 февраля 2014 года. До 23 февраля 2014 года основной договор не был заключен и на основании п. 4.2. договора срок действия договора был пролонгирован до 23 февраля 2015 года. Однако в срок до 23.02.2015 г. основной договор так и не был заключен, а соглашение о дальнейшей пролонгации договора не составлялось в связи, с чем предварительный договор купли-продажи № КР-1/7 прекращен 23 февраля 2015 года в связи с истечением срока действия.

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. В связи с чем суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика в соответствии со ст.167 ГПК РФ.

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, 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 23 февраля 2013 года между _____ и _____, был заключен предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/7. Объектом Договора № КР-1/7 является квартира в трехэтажном трехсекционном многоквартирном жилом доме « _____ » по адресу: _____, номер квартиры _____, общей

площадью с учетом лоджии 56,9 квадратных метров.

В соответствии с Договором № КР-1/7 стоимость Квартиры составляет 2 950 000 рублей.

Согласно п. 2.1.1. Договора № КР-1/7 _____ была обязан уплатить гарантийный взнос в размере 885 000 рублей в срок до «04» марта 2014 года.

Судом установлено, что _____ обязательства выполнила в полном объеме, а именно оплатила _____ сумму по Договору №КР-1/7 в размере 885 000 рублей, что подтверждается приходным кассовым ордером № 385125 от 25.02.2013 г.

В соответствии с п. 4.1. Договора № КР-1/7 стороны обязуются заключить основной договор в срок до 23 февраля 2014 года. Согласно п. 4.2. Договора № КР-1/7, в случае если к сроку, указанному в п. 4.1. Договора, государственная регистрация прав собственности на Квартиру не будет осуществлена, данный срок подлежит автоматической пролонгации (без заключения дополнительных соглашений) на один год (до 23.02.2015). Если по истечении одного года пролонгации государственная регистрация прав собственности _____ на Квартиру не будет осуществлена, стороны вправе продлить срок путем заключения дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение к Договору № КР-1/7 между _____ и _____ не заключалось. Таким образом, Договор № КР-1/7 прекращен 23 февраля 2015 года в связи с истечением срока действия.

Согласно п. 4.3. Договора № КР-1/7 в случае прекращения действия договора в _____ истечением срока действия _____ был обязан вернуть _____ гарантийный взнос в течении двадцати рабочих дней, то есть не позднее 25 марта 2015 года.

20.03.2015 г. представителем _____ на имя _____ была направлена претензия в порядке досудебного урегулирования спора с требованием о возмещении

885 000 рублей, уплаченных _____ в качестве гарантийного взноса по Договору № КР-1/7. Ответа от _____ не последовало.

Истец кроме суммы задолженности в размере 885 000 рублей, просит взыскать с ответчика также проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 2 433 рубля 75 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 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.

Суд полагает не подлежащими удовлетворению иски о компенсации морального вреда, поскольку истцом суду доказательств о причинение 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 12 074 руб. 34 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.

Истцом были понесены расходы на оформление у нотариуса доверенности на представление интересов в суде в размере 1 800 рублей, что подтверждается копией доверенности от 14.03.2015 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 представлением истцом соглашением № 37 об оказании юридической помощи от 12 марта 2015 г. квитанцией № 000 020 от 12.03.2015 г. на сумму 30 000 рублей, квитанцией № 000 024 от 24.03.2015 г. на сумму 20 000 рублей, актом №1 к соглашению № 37 от 12 марта 2015 г.

Представителями истца выступали адвокат Поляк М.И., юристы Сыров М.А., Соколова К.Н., в услуги которых входило: 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 денежными средствами, морального вреда, 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 незаконно сбереженные денежные средства в размере 885 000 рублей 00 копеек, уплаченные в качестве гарантийного взноса по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/7 от 23.02.2013 г., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 2 433 рубля 75 копеек, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 12 074 рубля 34 копейки, судебные расходы на оформление у нотариуса доверенности на представление интересов в размере 1 800 рублей 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.

Handwritten signature and official stamp of the Kuntsevskiy District Court. The stamp contains the text: 'КОПИЯ ВЕРНА' (True Copy), 'Судья' (Judge), and 'Секретарь' (Secretary). The stamp also includes the court's name: 'Кунцевский районный суд г. Москвы' (Kuntsevskiy District Court of Moscow).