

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ

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 № 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-1/2, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда.

В обоснование заявленных требований указала, что ДД.ММ.ГГГГ заключила с предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/2 на покупку квартиры по адресу: <адрес>, строение 1, секция 1, этаж 1, номер <адрес>, общей площадью с учетом лоджии 56,9 квадратных метров и оплатила по нему гарантийный взнос в размере 2.350.000 рублей. Основной договор должен был быть заключен до ДД.ММ.ГГГГ. До ДД.ММ.ГГГГ основной договор не был заключен в связи, с чем предварительный договор купли-продажи № КР-1/2 прекращен ДД.ММ.ГГГГ в связи с истечением срока действия.

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 истца, исследовав и оценив письменные материалы дела, суд находит иск подлежащим частичному 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 21.03. 2012 года между и , был заключен предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/2. Объектом Договора № Кр-1/2 является квартира в трехэтажном трехсекционном многоквартирном жилом доме « » по адресу: <адрес>, строение 1, секция 1, этаж 1, номер <адрес>, общей площадью с учетом лоджии 56,9 квадратных метров.

В соответствии с Договором № Кр-127 стоимость Квартиры составляет 2 470 000 рублей.

Согласно п. 2.1.1. Договора № Кр-1/2 была обязан уплатить гарантийный взнос в размере 2350 000 рублей в срок до «21» марта 2012 года.

Судом установлено, что обязательства выполнила в полном объеме, а именно оплатила сумму по Договору №Кр-1/2 в размере 2350 000 рублей, что подтверждается распиской выданной от ДД.ММ.ГГГГ г.

В соответствии с п. 4.1. Договора № Кр-1/2 стороны обязуются заключить основной договор в срок до 21.03. 2013 года. Согласно п. 4.2. Договора № Кр-1/2, 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 21.03.2014). 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-1/2 между и не заключалось. Таким образом, Договор № КР-1/2 прекращен ДД.ММ.ГГГГ в связи с истечением срока действия.

Согласно п. 4.3. Договора № КР-1/2 в случае прекращения действия договора в с истечением срока действия был обязан вернуть гарантийный взнос в течении двадцати рабочих дней, то есть не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ представителем на имя была направлена претензия в порядке досудебного урегулирования спора с требованием о возмещении 2350 000 рублей, уплаченных в качестве гарантийного взноса по Договору № Кр-1/2. Ответа от не последовало.

Истец кроме суммы задолженности в размере 2350 000 рублей, просит взыскать с ответчика также проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 431.371 рубля 88 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 8.906 руб. 86 коп.

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

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

#### РЕШИЛ:

Взыскать с в пользу незаконно сбереженные денежные средства в размере 2 350 000 рублей 00 копеек, уплаченные в качестве гарантийного взноса по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/2 от 21.03.2012г., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 431.371 рубля 88 копеек, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 8.906 рубля 86 копеек.

В части взыскании компенсации морального вреда – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Кунцевский районный суд  
<адрес> в течение месяца.

Судья

Васильев А.В.