

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 №2-2900/2015 по
иску _____ к _____ о взыскании
задолженности по предварительному договору купли-продажи, процентов за пользование
чужими денежными средствами, морального вреда:

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/35, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда.

В обоснование заявленных требований указал, что 26.11.2011 года заключил с _____ предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/35 на покупку квартиры по адресу:

_____ условный номер квартиры _____, общей площадью 28,6 кв.м. и оплатил по нему гарантийный взнос в размере 200 000 рублей. Основной договор должен был быть заключен до 26 ноября 2012 года. Однако до 26 ноября 2012 года основной договор не был заключен, а соглашение о пролонгации договора не составлялось в связи, с чем предварительный договор купли-продажи № КР-1/35 прекращен 26 ноября 2012 года в связи с истечением срока действия

В судебное заседание истец _____, не явился.

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, 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 26.11.2011 года между _____ и _____ был заключен предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/35. Объектом Договора № КР-1/35 является квартира в трехэтажном трехсекционном многоквартирном жилом доме « _____ » по адресу:

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

В соответствии с Договором № КР-1/35 стоимость Квартиры составляет 1 230 000 (один миллион двести тридцать тысяч) рублей.

Согласно п. 2.1.1. Договора № КР-1/35 _____ был обязан уплатить гарантийный взнос в размере 200 000 рублей в срок до «07» декабря 2011 года.

Судом установлено, что _____ обязательства выполнил в полном объеме, а именно оплатил _____ сумму по Договору № КР-1/35 в размере 200 000 рублей, что подтверждается чеком на взнос наличных, выданным ОАО «Сбербанк России».

В соответствии с п. 4.1. Договора № КР-1/35 стороны обязуются заключить основной договор в срок до 26 ноября 2012 года. Согласно п. 4.2. Договора № КР-1/35, 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-1/35 между _____ и _____ не заключалось. Таким образом, Договор № КР-1/35 прекращен 26 ноября 2012 года в связи с истечением срока действия.

27.01.2015 г. представителем _____ на имя _____ была направлена претензия в порядке досудебного урегулирования спора с требованием о возмещении _____ 200 000 рублей, уплаченных _____ в качестве гарантийного взноса по Договору № КР-1/35. Однако ответа от _____ не последовало, письмо вернулось обратно в связи с истечением срока хранения.

Истец кроме суммы задолженности в размере 200 000 рублей, просит взыскать с ответчика также проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 38 775 рублей 83 копейки

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», он оценивает в 50 000 рублей.

64

Суд полагает не подлежащим удовлетворению исковые требования о взыскании компенсации морального вреда, поскольку истцом доказательств подтверждающих 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 5 587 руб. 75 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 700 рублей, что подтверждается копией доверенности от 23.01.2015 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 70 000 рублей, что подтверждается соглашением № 7 об оказании юридической помощи от 22 января 2015 г. квитанцией № 000 022 от 22.01.2015 г. на сумму 30 000 рублей, актом №1 к соглашению № 7 от 22 января 2015 г., соглашением № 39 от 18 марта 2015 г., квитанцией № 000 027 от 23.03.2015 г. на сумму 40 000 рублей, актом № 1 к соглашению № 39 от 18.03.2015 г.

Представителями выступали адвокат Поляк М.И. и юрист Соколова К.Н., в услуги которых входило: участие в переговорах по заключению договора купли-продажи в жилом доме с застройщиком, участие в переговорах с ОАО Акционерный Коммерческий «», подготовка искового заявления о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда к представлению интересов по исковому заявлению о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи, процентов за пользование чужими 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 70 000 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования — удовлетворить в полном объеме.


Взыскать с в пользу денежные средства в размере 200 000 рублей 00 копеек, уплаченные в качестве гарантийного взноса по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/35 от 26.11.2011 г., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 38 775 рублей 83 копейки, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 5 587 рублей 75 копеек, судебные расходы на оформление у

65
нотариуса доверенности на представление интересов в размере 700 рублей и расходы на представителя в размере 70 000 рублей..

В части взыскании 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.