

72

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

05 августа 2015 года

Кунцевский районный суд г. Москвы

в составе:

председательствующего судьи Васильева А.В.,

при секретаре Галкиной Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4014/2015 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-1/26, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда.

В обоснование заявленных требований указал, что 23.07.2013 года заключил с _____ предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/26 на покупку квартиры по адресу:

_____, условный номер квартиры _____, общей площадью 50,1 кв.м. и оплатил по нему гарантийный взнос в размере 693 000 (шестьсот девяносто три тысячи) рублей. Основной договор должен был быть заключен до 23 июля 2014. Однако до 23 июля 2014 года основной договор не был заключен, а соглашение о пролонгации договора не составлялось в связи, с чем предварительный договор купли-продажи № КР-1/26 прекращен 23 июля 2014 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,

73
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 23.07.2013 года заключил с предварительный договор купли-продажи жилого помещения № КР-1/26 на покупку квартиры по адресу:

, условный номер квартиры , общей площадью 50,1 кв.м.

В соответствии с Договором № Кр-1/26 стоимость Квартиры составляет 2 310 000 (два миллиона триста десять тысяч) рублей.

Согласно п. 2.1.1. Договора № Кр-1/26 был обязан уплатить гарантийный взнос в размере 693 000 (шестьсот девяносто три тысячи) рублей в срок до «03» августа 2013 года.

Судом установлено, что свои обязательства выполнил в полном объеме, а именно оплатила сумму по Договору № Кр-1/26 в размере 693 000 (шестьсот девяносто три тысячи) рублей, что подтверждается чеком на взнос наличных, выданным ОАО «Сбербанк России».

В соответствии с п. 4.1. Договора № Кр-1/26 стороны обязуются заключить основной договор в срок до 23 июля 2014 года. Согласно п. 4.2. Договора № Кр-1/26, 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-1/26 между и не заключалось. Таким образом, Договор № КР-1/26 прекращен 23 июля 2014 года в связи с истечением срока действия.

03.06.2015 г. представителем адвокатом Поляк М.И. на имя была направлена претензия в порядке досудебного урегулирования спора с требованием о возмещении 693 000 (шестьсот девяносто трех тысяч) рублей, в связи с истечением срока сдачи жилья, указанного в предварительном договоре купли – продажи жилого помещения № Кр-1/26. Ответа от не последовало. Денежные средства от не были получены

Истец кроме суммы задолженности в размере 693 000 (шестьсот девяносто трех тысяч) рублей, просит взыскать с ответчика также проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 49 549 (сорок девять тысяч пятьсот сорок девять) рублей 50 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

74
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 (пятьдесят тысяч) рублей.

Суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований о взыскании компенсации морального вреда, поскольку истцом суду не представлено доказательств подтверждающих причинений ответчиком истцу морального вреда.

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 10 625 (десять тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 50 коп.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.
Взыскать с в пользу

денежные средства в размере 693 000 (шестьсот девяносто трех тысяч) рублей, уплаченные в качестве гарантийного взноса по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/26 от 23.07.2013 г., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 49 549 (сорок девять тысяч пятьсот сорок девять) рублей 50 копеек, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 10 625 (десять тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 50 коп.

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.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДА

05 августа 2015 года

г. Москва

Судья Кунцевского районного суд г. Москвы Васильев А.В., при секретаре Галкиной Д.А., рассмотрев заявление представителя истца _____ – Поляк Марии Ивановны о принятии мер по обеспечению иска по гражданскому делу по иску _____ к _____ о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец _____ обратился в суд с иском о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи жилого помещения № КР-1/26, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда.

05 августа 2015 г. исковые требования _____ были удовлетворены в полном объеме.

Представитель истца Поляк М.И. обратилась в суд с заявлением о взыскании судебных расходов, указав что, в связи с участием в переговорах по заключению договора купли-продажи в жилом доме с застройщиком _____, участием в переговорах с ОАО Акционерный Коммерческий Банк « _____ » и рассмотрением гражданского дела по иску _____ к _____

были понесены расходы на оплату услуг представителя в Кунцевском районном суде г.Москвы в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей, что подтверждается соглашением №71 об оказании юридической помощи от 26 мая 2015 г. на сумму 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, соглашением №142 от 22 декабря 2014 г. на сумму 30 000 (тридцать тысяч) рублей, актом №1 к соглашению №142 от 22 декабря 2014 г. Также были понесены почтовые расходы в размере 1 796 (одна тысяча семьсот девяносто шесть) рублей 87 копеек, на отправку телеграмм. _____ была оплачена государственная пошлина в размере 10 625 (десять тысяч шестьсот двадцать пять) рублей. Также Истцом были понесены расходы на оформление у нотариуса доверенности на представление его интересов в суде в размере 2 300 (две тысячи триста) рублей.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

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

В соответствии со 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.

Как указано в ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых

требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Согласно 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.

Руководствуясь ст. ст.88,94,98,100 ГПК РФ, судья

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление представителя истца - Поляк Марии Ивановны
о взыскании судебных расходов по гражданскому делу по иску к
о взыскании задолженности по предварительному договору
покупки-продажи, процентов за пользование чужими денежными средствами, морального вреда -
взыскать частично. Взыскать с в пользу
судебные расходы в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

На определение может быть подана частная жалоба в Мосгорсуд через Кунцевский районный суд г. Москвы в течение пятнадцати дней.

Судья

Васильев А.В.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • Кунцевский районный суд г. Москвы

КОПИЯ ВЕРНА

Судья _____
Секретарь _____

Решение, определение
вступило в законную силу

21 августа 2015
Дата

Судья _____
Секретарь _____

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ • МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННО-УПРАВЛЕНЧЕСКОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «Кунцевский районный суд г. Москвы»