



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег. № 33-2686/2017

Судья: Елищева В.А.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

председательствующего
Судей

Кордюковой Г.Л.,
Малининой Н.Г.,
Охотской Н.В.
Александровой Д.Э.

при секретаре

рассмотрела в открытом судебном заседании 25 января 2017 года апелляционную жалобу ООО «Грифон» на решение Калининского районного суда Санкт-Петербурга от 30 августа 2016 года по делу № 2-2288/2016 по иску Савчука Ивана Ивановича к ООО «Грифон» о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов, компенсации морального вреда, штрафа.

Заслушав доклад судьи Кордюковой Г.Л., объяснения представителя Савчука И.И. – Курницкой О.И., возражавшей против отмены обжалуемого решения, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Савчук И.И. обратился в Калининский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «Грифон», уточнив требований в порядке ст. 39 ГПК РФ, просил взыскать сумму неосновательного обогащения в размере 100 000 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 23 октября 2015 года по 30 августа 2016 года в размере 7 099,69 рублей, судебные расходы в размере 53 947,04 рублей, из которых расходы почтовые расходы в размере 2 747,04 рублей, расходы по составлению нотариальной доверенности на представителя в размере 1 200 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 50 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, штраф в размере 50% от присужденной суммы, ссылаясь в обоснование требований на то обстоятельство, что 22 сентября 2015 года между сторонами заключен договор № 17/09 на оказание услуг по юридическому сопровождению сделки купли - продажи квартиры,

находящейся по адресу:

< адрес >

, принадлежащей на праве собственности Ванярха В.А. В целях обеспечения исполнения Договора о предоставлении услуг по приобретению объекта недвижимости

< квартиры >

< квартиры >

, ООО «Грифон» приняло от истца денежную сумму в размере 100 000 рублей, в подтверждение чего составлена гарантийная расписка ООО «Грифон» от 22 сентября 2015 года. Ответчик обязался предоставить до 22 октября 2015 года документы, определенные дополнительным соглашением, но несмотря на неоднократные приглашения ответчика и третьего лица продавца на совершение сделки по купле-продаже квартиры, что подтверждается копиями телеграмм, ответчик и третье лицо на совершение сделки не явились, на телефонные звонки не отвечали. Представитель Ванярха В.А. - ее дочь В.Л.Д., действующая по доверенности, в ответ на телефонный звонок сообщила, что Ванярха В.А. отказывается от совершения сделки и денежные средства возвращать не собирается. 29 октября 2015 года истцом в адрес ответчика и третьего лица были направлены телеграммы с требованием о возврате уплаченных денежных средств, однако ответчик денежные средства не возвратил. С учетом изложенного, по мнению истца, на стороне ответчика возникло неосновательное обогащение. Сложившаяся ситуация причинила истцу серьезные нравственные страдания, моральный вред он оценивает в 50 000 рублей.

Решением Калининского районного суда Санкт-Петербурга от 30 августа 2016 года с ООО «Грифон» в пользу Савчука И.И. взысканы денежные средства в размере 100 000 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 23 октября 2015 года по 30 августа 2016 года в размере 7 099 рублей, почтовые расходы в размере 2 747 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 рублей, компенсация морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 2 500 рублей. В удовлетворении остальной части исковых требований Савчука И.И. отказано. С ООО «Грифон» в доход государства взыскана государственная пошлина в размере 3 692 рублей.

В апелляционной жалобе ООО «Грифон» просил отменить указанное решение суда от 30 августа 2016 года, как незаконное, необоснованное постановленное при неверном определении обстоятельств, имеющих значение для дела.

Поскольку в части отказа в удовлетворении заявления Савчука И.И. решение суда сторонами по делу не обжалуется, его законность и обоснованность в силу положений ч. 2 ст. 327.1 ГПК РФ не являются предметом проверки судебной коллегии. В данном случае апелляционная инстанция связана доводами жалобы ООО «Грифон». Иное противоречило бы диспозитивному началу гражданского судопроизводства, проистекающему из особенностей спорных правоотношений, субъекты которых осуществляют принадлежащие им права по собственному

усмотрению, произвольное вмешательство в которые в силу положений статей 1, 2, 9 ГК РФ недопустимо.

На рассмотрение дела в суд апелляционной инстанции Савчук С.И., Ванярха В.А. не явились, о времени и месте судебного заседания извещены телефонограммой и посредством почтовой связи, ходатайств и заявлений об отложении слушания дела, документов, подтверждающих уважительность причин своей неявки, в судебную коллегия не представили. В связи с изложенным судебная коллегия на основании ч. 1 ст. 165.1 ГК РФ, п. 3 ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Ходатайство ответчика ООО «Грифон» об отложении слушания дела в связи с болезнью директора общества Е.Е.С. оставлено без удовлетворения судебной коллегией в связи с тем, что ответчик ООО «Грифон» имел возможность направить иного представителя в суд апелляционной инстанции помимо директора, кроме того в материалах дела имеется доверенность, выданная обществом на имя Августовой Н.А. от 01.02.2016 года на срок 1 год, (л.д.№..), доказательств, что указанная доверенность отозвана, материалы дела не содержат.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, изучив материалы дела, судебная коллегия не находит оснований к отмене обжалуемого решения.

Для приобретения недвижимости планировали использовать Сертификат на сумму <...> рублей, выданный К.М.Е., а также наличные денежные средства.

Как следует из материалов дела, К.В.И. на семью из четверых человек, включая жену С.В.С. и ее сыновей Савчук И.И. и Савчук С.И., <дата> года рождения, выдан жилищный сертификат на сумму <...> рублей (л.д.№..).

Савчук И.И., действующий от имени К.М.И., матери С.В.С., <...> по доверенности от <дата>, располагая денежными средствами по сертификату и наличными денежными средствами осуществлял вместе со своим братом Савчуком С.И. поиск и подбор квартиры.

Савчук И.И. от своего имени заключил 22 сентября 2015 года с ООО «Грифон» договор №17/09 на оказание услуг при сопровождении сделки купли-продажи квартиры по адресу: _____ адрес

< адрес > Основной договор купли-продажи должен быть заключен до 22 октября 2015 года, стороны договорились о нотариальном удостоверении договора /л.д. №.. .

22 сентября 2015 года Савчук И.С., в соответствии с порядком расчетов, установленном на основании договора, передал ООО Агентство недвижимости «Грифон» денежную сумму в размере 100 000 рублей на хранение, в целях обеспечения исполнения договора № 17/09 от 22 сентября 2015 года о предоставлении услуг по приобретению объекта недвижимости - однокомнатной квартиры, находящейся по адресу: < адрес >

< адрес > , в подтверждение чего ответчик выдал истцу Гарантийную расписку от 22 сентября 2015 года /л.д. №...

В установленный Договором № 17/09 от 22 сентября 2015 года на оказание услуг при сопровождении сделки срок - до 22 октября 2015 года сделка по приобретению объекта недвижимости не состоялась.

Денежные средства в размере 100 000 рублей получены ответчиком от Савчука И.С. по гарантийной расписке от 22 сентября 2015 года.

Гарантийной распиской, подписанной представителем ООО «Грифон» предусмотрено, что в случае совершения сделки, принятые на хранение денежные средства являются предоплатой и входят в общую стоимость приобретаемого объекта недвижимости. В случае не совершения сделки по вине продавца, денежная сумма, принятая на хранение, возвращается покупателю. В случае если договор не будет выполнен по вине покупателя, денежная сумма, принятая на хранение, переходит в распоряжение ООО «Агентство недвижимости «Грифон» /л.д. №...

Разрешая дела, суд первой инстанции исходил из того, что из содержания гарантийной расписки ООО «Грифон» следует, что внесенная истцом сумма является предоплатой, то есть, является предварительным способом расчетов за приобретаемое имущество, то есть авансом, а поскольку сделка между сторонами не состоялась, то внесенные истцом денежные средства в размере 100 000 рублей, являющиеся авансом, подлежат возврату Савчуку И.И.и, следовательно, оснований для удержания данных денежных средств у ответчика не имеется.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда.

Кроме того, суд первой инстанции обоснованно отклонил доводы ответчика и представителя 3-го лица, что внесенная истцом сумма в размере 100 000 рублей является задатком.

В силу ст. 380 ГК РФ, задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме. В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности несоблюдения правила, установленного пунктом 2 статьи 380 ГК РФ, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Согласно ст. 381 ГК РФ при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения (статья 416) задаток должен быть возвращен. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка. Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

Давая правовую оценку договору на оказание услуг, суд пришел к правильному выводу, что в договоре № 17/09 от 22 сентября 2015 года соглашение о задатке отсутствует, а фактически истцом внесен аванс.

При таких обстоятельствах, вывод суда о необходимости взыскания с ответчика в пользу истца денежной суммы в размере 100 000 рублей, переданных в качестве аванса в счет будущих платежей по оплате истцом стоимости квартиры, судебная коллегия находит правомерным и обоснованным.

Кроме того, из материалов дела установлено, что Договор купли-продажи не заключен в связи с уклонением от его заключения Продавца Ванярха В.А., от имени которой действовала по доверенности ее дочь К.Л.Д.

Согласно статье 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 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В соответствии со статьей 1104 ГК РФ имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре.

Поскольку договор купли-продажи не был заключен сторонами, судебная коллегия полагает, что полученные от истца ответчиком денежные средства в размере 100 000 рублей являются неосновательным обогащением последнего и подлежат взысканию с ответчика.

Согласно пункту 2 статьи 1107 ГК РФ, на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В силу пункта 1 статьи 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.

Судебная коллегия соглашается с выводом суда об обоснованности требований о взыскании процентов в размере 7 099,69 рублей, штрафа в размере 2 500 рублей, почтовых расходов в размере 2 747 рублей, расходов по уплате услуг представителя в размере 30 000 рублей, компенсации морального вреда в размере 5 000 рублей.

Доводы ответчика о неправильном применении судом первой инстанции норма материального права, ст. ст. 182, 971 ГК РФ, поскольку Савчук И.И. действовал на основании доверенности, в связи с чем, не приобретает имущество по заключенной им сделке от имени другого лица в свою собственность, являются несостоятельными

Действительно Савчуку И.И. была выдана К.М.Е. и С.В.С. ... удостоверенная нотариусом доверенность от 11.08.2015 серия №...

... на заключение договора купли-продажи, которая приобреталась в общую долевую собственность с использованием государственного жилищного сертификата серии ПС №... о предоставлении социальной выплаты на приобретение жилого помещения, предоставленного на К.М.Е. , С.В.С. , Савчука И.И., Савчука С.И.. от 22 сентября 2015 года №...

В соответствии с условиями федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 год для перечисления социальной выплаты на счет Продавца жилого помещения, истец должен был до 15 января 2015 года предоставить в ПАО «Сбербанк России» зарегистрированный Управлением Росреестра договор купли-продажи жилого помещения, свидетельство о праве собственности жилого помещения и договор банковского счета. Приобретаемое жилое помещение должно быть оформлено в общую собственность всех членов семьи владельца сертификата, что установлено п. 55 Постановления Правительства РФ от 21.03.2006 № 153 "О некоторых вопросах реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы".

Однако, в соответствии с договором на оказание услуг при сопровождении сделки № 17/09 от 22 сентября 2015 года и дополнительным соглашением № 1,

< адрес > (л.д. №...) действия по поиску и подбору квартиры осуществлял лично Савчук И.И., который и заключил от своего имени договор и внес аванс 100 000 рублей исполнителю Агентству по юридическому сопровождению сделок с недвижимостью ООО «Грифон», доказательств передачи денежных средств продавцу Ванярха В.А. материалы дела не содержат.

Ссылка в апелляционной жалобе на то обстоятельство, что Савчук И.И. не предпринимал попыток по уведомлению сторон и 13 отдела полиции о действительности паспорта, опровергается материалами дела.

Из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 22 октября 2015 года следует, что 13 октября 2015 года в дежурную часть 13 отдела полиции УМВД России по красногвардейскому району Санкт-Петербурга обратилась К.Л.Д., которая сообщила, что при оформлении договора купли-продажи квартиры < адрес >

, было установлено, что паспорт на имя Савчука И.И. находится в розыске как утраченный. В ходе работы по материалу опрошен Савчук И.И., который пояснил, что он на протяжении одного года проживает совместно со своей девушкой по адресу < адрес >

В настоящее время по программе «как житель районов крайнего Севера», он решил купить квартиру на территории Санкт-Петербурга. Через интернет нашел объявление о продаже квартиры по адресу: < адрес >

, собрав все необходимые документы, отправился на сделку, на которой узнал, что паспорт РФ на его имя является утраченным, и что он умер < дата > года. В связи с чем такая информация появилась в базе ИЦ ГУ МВД РФ он не знает, противоправных действий он не совершал. В настоящее время он обратился с заявлением в ИЦ ГУ МВД РФ по СПб и ЛО о внесении изменений, так как паспорт на свое имя получал в ОВД г. Инта Республика Коми < дата >, свой паспорт он не терял и никому не передавал /л.д. №...

Кроме того, 08 октября 2016 года на адрес электронной почты Савчука И.И. поступило письмо от СПО «Сервисы сайта ФМС», направленного с электронной почты «noreply@fms-rf.ru» о том, что его паспорт являлся действительным /л.д. №..., данное письмо было направлено истцом на электронную почту ответчика «grifon-realt@mail.ru» с целью продолжить заключение сделки купли-продажи квартиры, о чем было сообщено ответчику и третьему лицу по мобильному телефону, что подтверждается распечаткой звонков с мобильного телефона истца /л.д. №...

Истец посредством телеграмм, телефонограмм вызывал ответчика на заключение сделки купли-продажи квартиры, а в последующем на возврат уплаченных денежных средств в размере 100 000 рублей по месту нахождения нотариуса Комарова А.В. по адресу: < адрес > < адрес >, 14 октября 2015 года, 29 октября 2016 года.

Кроме того, вопреки доводам апелляционной жалобы, телеграммы направлялись как в адрес ООО «Грифон», так и в адрес продавца Ванярха В.А. /л.д. №..., в связи с чем, доводы апелляционной жалобы, со ссылкой на то, что истец не предпринимал попыток по продлению договора, а принял решение о приобретении иного жилого помещения также подлежат отклонению.

Вместе с тем, истец обязан был реализовать государственный жилищный сертификат в период с 15 августа 2015 года по 15 января 2016 года, до 15 января 2016 года должен был быть сдан зарегистрированный Управлением Росреестра договор купли-продажи квартиры совместно со

249

свидетельством о праве собственности на квартиру, договором банковского счета.

В связи с необходимостью реализации сертификата только 03 ноября 2015 года был заключен в нотариальной форме договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу:

< адрес >

Доводы апелляционной жалобы, что денежные средства истцом внесены в качестве задатка, противоречат требованиям части 3 статьи 380 ГК РФ, поскольку доказательств, устанавливающих, что переданная истцом денежная сумма в размере 100 000 рублей является задатком, ответчиком в нарушение ст. 56 ГПК РФ не представлено.

Иные доводы апелляционной жалобы сводятся к несогласию с выводами суда первой инстанции, направлены на иную оценку доказательств, и не содержат фактов, которые не были бы проверены или не были учтены судом первой инстанции при разрешении спора и опровергали бы выводы суда, влияли бы на обоснованность и законность судебного решения, в связи с чем, признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными.

Относимых и допустимых доказательств, опровергающих выводы суда первой инстанции, истицей не представлено и в материалах гражданского дела не имеется.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции при разрешении спора правильно определил и установил обстоятельства, имеющие значение для дела, дал всестороннюю, полную и объективную оценку доказательствам по делу в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, применил нормы материального права, подлежащие применению к спорным правоотношениям, нарушений норм процессуального права судом первой инстанции не допущено.

Изложенные в решении выводы суда мотивированы, соответствуют обстоятельствам, установленным по делу, подтверждены и обоснованы доказательствами, имеющимися в деле, основания к отмене решения суда, предусмотренные ст. 330 ГПК РФ

Руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Калининского районного суда Санкт-Петербурга от 30 августа 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО «Грифон» – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

«КОПИЯ ВЕРНА»
Подпись Судьи
Секретарь суда
16 февраля 2017 г.

Хорошева А.А.
Секретарь суда

Секретарь
Судья
4 января
Листов