

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

21 июня 2016 года

Московский районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Вольтер Г.В., при секретаре Борисовой Е.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Б.....ой Т.С., также в интересах несовершеннолетних Ч.....ой А.К., Б.....а А.С.; Б.....а С.Г. к Р.....ой В.П. о взыскании двойной суммы задатка, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда,

## УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с вышеназванным иском, указывая, что 16 мая 2013 года между ними (Покупателями) и Р.....ой В.П. (Продавцом) был заключен предварительный договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Калининград, ул. ...., дом ....., кв. .... В подтверждение своих намерений Покупатели передали, а Продавец принял задаток в сумме 30 000 рублей. Срок заключения основного договора был установлен 10 июня 2013 года. Перед заключением договора они неоднократно сообщали Р.....ой В.П. о сложности продажи ими своей комнаты в общежитии, поскольку она принадлежит несовершеннолетней дочери Ч.....ой А..... и требуется заключение органа опеки и попечительства. Кроме того, для получения положительного заключения требовалось согласие отца Анастасии (бывшего супруга Б.....ой Т.С.). Запрос в отдел опеки и попечительства г. Железногорска, Курской области был составлен только 13 июня 2013 года. 21 июня 2013 года был получен ответ на данный запрос. В связи с тем основной договор не был заключен по не зависящим от сторон обстоятельствам, сумма в 30 000 рублей, уплаченная в качестве задатка, является для Р.....ой В.П. неосновательным обогащением. Также своими действиями Р.....а В.П. нанесла им моральный вред, поскольку они незамедлительно сообщали ответчице обо всех обстоятельствах невозможности заключить сделку в срок, предлагали добровольно вернуть сумму задатка, на что Р.....а В.П. не реагировала. Просят взыскать с Р.....ой В.П. двойную сумму задатка 60 000 рублей; проценты за пользование чужими денежными средствами 7768,75 рублей; затраты по оценке стоимости квартиры 2800 рублей; почтовые расходы 170,64 рублей; расходы на выписку из ЕГРП 202 рубля; 50 000 компенсацию морального вреда; расходы по уплате госпошлины.

В судебном заседании Б.....а Т.С. исковые требования поддержала, дополнительно пояснив, что нравственные и моральные страдания заключались также в том, что она во время сбора документов для сделки училась в Московском ВУЗе, не работала, семье было тяжело в материальном плане. Также она постоянно нервничала, что отражалось на ее здоровье.

Б..... С.Г. в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен.

В судебном заседании Р.....а В.П. и ее представитель по доверенности Золотарев М.Ю. исковые требования не признали, указав, что Р.....а В.П. не уклонялась от заключения сделки, основной договор не был заключен не по ее вине. В связи с тем, что ситуация с продажей недвижимости была сложная, по окончании срока предварительного договора, не дождавшись покупателей (истцов), она продала квартиру другим людям. Также указали, что в рассматриваемом споре компенсация морального вреда законом не предусмотрена.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 429 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора) по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет и другие существенные условия основного договора, а также срок, в который стороны обязуются заключить основной договор (п. 2-4 ст. 429 ГК РФ).

Из материалов дела усматривается, что 16 мая 2013 года между Б.....ым С.Г., Б.....ой Т.С., действующей также в интересах несовершеннолетних Ч.....ой А.К., Б.....а А.С. (Покупателями) и Р.....ой В.П. (Продавцом) был заключен предварительный договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Калининград, ул. Батальная, дом 86, кв. 54.

Стороны договора определили стоимость указанного объекта недвижимости в сумме 1 500 000 рублей.

Согласно п. 3.4 договора Продавец принял на себя обязательство передать вышеуказанную квартиру в срок до 10 июня 2013 года.

Пунктом 3.2 договора стороны договорились, что 30 000 рублей уплачивается в качестве задатка в момент заключения договора наличными; 970 000 рублей уплачивается также наличными в срок до 10 июня 2013 года включительно в день подачи документов на государственную регистрацию; 500 000 рублей - кредит покупателей безналичным переводом на сберегательную книжку продавца после предоставления в банк зарегистрированного договора купли-продажи.

Согласно положению ч. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с п. 1 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.

8 В силу п. 2 ст. 381 ГК РФ, если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Руководствуясь приведенными нормами права, и исходя из условий заключенного между сторонами предварительного договора, суд приходит к выводу о том, что уплаченная истцами сумма в размере 30 000 рублей является задатком, а не авансом. Таковой она названа в самом договоре, со ссылкой на положения статей 380, 381 ГК РФ (п.п. 6-6.2).

Таким образом, при заключении договора о задатке стороны понимали, что данная сумма является способом обеспечения исполнения обязательства и доказательством заключения договора, а не только суммой, выдаваемой в счет причитающихся по договору платежей.

Также на то, что сумма в 30 000 рублей является именно задатком, истцом прямо указано в исковом заявлении.

Доказательств того, что основной договор не был заключен по вине ответчика, суду не представлено, тогда как в соответствии с требованием ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Напротив, в исковом заявлении и в судебном заседании истица указывала, что основной договор не был заключен в срок из-за невозможности предоставления ими необходимых документов.

Сторонами не оспаривалось то обстоятельство, что никакого дополнительного соглашения к предварительному договору с продлением срока для заключения основного договора ими не заключалось.

При таких обстоятельствах, учитывая, что основной договор купли-продажи квартиры не был заключен не по вине ответчика, суд полагает в удовлетворении иска о взыскании с ответчика двойной суммы задатка и процентов за пользование чужими денежными средствами отказать.

Требования о взыскании с ответчика затрат по оценочной стоимости квартиры 2800 рублей для осуществления сделки; почтовых расходов 170,64 рублей; расходов на выписку из ЕГРП 202 рубля, компенсации морального вреда также не подлежат удовлетворению, поскольку являются производными от первоначального требования, а, кроме того, компенсация морального вреда по имущественным требованиям законом не предусмотрена. Положения Закона РФ «О защите прав потребителей», которым такая компенсация предусмотрена, к спорным правоотношениям применению не подлежат.

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

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Б.....ой Т.С., также в интересах несовершеннолетних Ч.....ой А.К., Б.....а А.С.; Б.....а С.Г. к Р.....ой В.П. о взыскании двойной суммы задатка, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Московский районный суд г. Калининграда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 27 июня 2016 года.

Судья: подпись

Вольтер Г.В.