

Судья Д.А.Гильфанов дело № 12777  
учет № 57

## КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

06 декабря 2010 года город Казань

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан в составе

председательствующего Л.Ф. Хамзиной,  
судей Г.А. Романовой, А.С. Гильманова,  
при секретаре судебного заседания З.Ш. Бикмухаметовой

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу Л.Ф. Хамзиной гражданское дело по кассационной жалобе [REDACTED] на решение Кировского районного суда города Казани от 06 октября 2010 года, которым постановлено взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 05 июля 2009 года по 14 сентября 2010 года в размере <данные изъяты>., в возмещение судебных расходов и убытков, связанных с рассмотрением гражданских дел, <данные изъяты>., всего <данные изъяты>., в возврат госпошлины <данные изъяты>. В остальной части иска отказано.

Проверив материалы дела, обсудив доводы жалобы, заслушав объяснения ответчицы и ее представителя, судебная коллегия

### УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] в интересах [REDACTED] обратился в суд с иском к [REDACTED] о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами с указанием в решении, что проценты взыскиваются до дня передачи квартиры по акту приема-передачи, компенсации морального вреда и возмещении судебных расходов.

Исковые требования мотивировал тем, что между [REDACTED] и [REDACTED] был заключен предварительный договор купли-продажи квартиры, во исполнение которого ДД.ММ.ГГГГЕ. [REDACTED] на счет [REDACTED] в Чистопольском филиале ОАО АИКБ «Татфондбанк» перечислена сумма в размере <данные изъяты>. После погашения кредита ответчицы банк снял ограничение (залог) с квартиры. [REDACTED] получено новое свидетельство о государственной регистрации права, в котором указано на ограничение (обременение) права: запрет на регистрационные действия. Ограничение наложено службой судебных приставов Кировского района в пользу [REDACTED]. Обязательства по предварительному договору купли-продажи квартиры истцом исполнены. Однако после обращения истца к ответчице с текстом основного договора купли-продажи, [REDACTED] под предлогом того, что на регистрационные действия в отношении квартиры наложен запрет, отказалась от заключения основного договора купли-продажи квартиры. Заочным

решением Кировского районного суда города Казани от 28 января 2010 года удовлетворен иск [REDACTED] к [REDACTED] о понуждении заключения основного договора купли-продажи квартиры. С 04 июля 2007 года, то есть с момента отказа от подписания договора купли-продажи квартиры, [REDACTED] неправомерно пользуется чужими денежными средствами, переданными ей и перечисленными на ее счет в сумме <данные изъяты>. Кроме того, в связи с уклонением [REDACTED] от подписания договора купли-продажи квартиры истец вынужден проживать на съемной квартире, в связи с чем за период с июля 2009 года по июль 2010 года им понесены убытки в размере <данные изъяты>

Представитель истца просил суд взыскать с ответчицы проценты за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты>., компенсировать моральный вред взысканием <данные изъяты>., возместить ему убытки в размере <данные изъяты>. и расходы по оплате госпошлины в сумме <данные изъяты>.

В процессе рассмотрения дела представитель истца уточнил исковые требования и просил взыскать с [REDACTED] проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме <данные изъяты>., компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты>. и возместить расходы по оплате госпошлины в сумме <данные изъяты>.

Впоследствии исковые требования были увеличены, представитель истца просил взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 05 июля 2009 года по 06 октября 2010 года в размере <данные изъяты>., компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты>., возместить судебные расходы в размере <данные изъяты>. и расходы по оплате госпошлины.

Представитель ответчицы иск не признал.

Третье лицо - судебный пристав-исполнитель Кировского РО СП УФССП г. Казани по РТ – в суд не явился, в письменном заявлении просил о рассмотрении дела в его отсутствие.

Судом решение постановлено в вышеуказанной формулировке.

В кассационной жалобе ответчица просит решение суда в части удовлетворения исковых требований отменить и направить дело на новое рассмотрение. При этом в жалобе указано, что проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму предварительно оплаченного товара начисляются в том случае, если продавец не исполняет обязанности, связанные с передачей товара по уже заключенному договору, однако в рассматриваемом случае основной договор купли-продажи не был заключен. Суд, удовлетворяя исковые требования в этой части, не дал надлежащей оценки всем обстоятельствам дела и применил норму материального права, которая не подлежала применению. Ответчица считает, что суд необоснованно удовлетворил исковые требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными

средствами, поскольку с требованиями о возврате денежных средств, переданных ей во исполнение условий предварительного договора, истец не обращался, фактов неправомерного удержания денежных средств или уклонения от их возврата, просрочки в уплате денежных средств не допущено, а не заключение между сторонами основного договора купли-продажи квартиры связано с наложением запрета на совершение регистрационных действий. Кроме того, в жалобе отмечено, что суд первой инстанции допустил грубые нарушения норм процессуального права, касающиеся вопросов принятия исковых требований, правил оценки доказательств, требований, предъявляемых к судебному решению в целом, а также процедуре рассмотрения вопросов распределения судебных расходов.

Судебная коллегия считает, что решение суда подлежит частично отмене с вынесением нового решения, частично – изменению, частично - оставлению без изменения.

Удовлетворяя исковые требования [REDACTED] в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты>., суд исходил из того, что во исполнение обязательств по предварительному договору купли-продажи [REDACTED] полностью погасил кредитную задолженность ответчицы, после чего банк снял обременение со спорной квартиры. Однако 04 июля 2009 года, когда истец предложил ответчице заключить основной договор купли-продажи квартиры, последняя отказалась. Исходя из этого, суд пришел к выводу о том, что ответчица нарушила условия предварительного договора, поэтому с нее подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами.

Кроме того, при вынесении оспариваемого решения суд разрешил вопрос о судебных расходах по настоящему гражданского делу, а также по гражданскому делу по иску [REDACTED] к [REDACTED] о понуждении к заключению договора купли-продажи, в рамках которого 28 января 2010 года Кировским районным судом города Казани вынесено заочное решение.

Судебная коллегия с выводами суда первой инстанции согласиться не может по следующим основаниям.

В соответствии с пунктами 1 и 4 части 1 статьи 362 ГПК РФ *основаниями для отмены или изменения решения суда в кассационном порядке являются:*

1) *неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела;*

4) *нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.*

В соответствии со статьей 15 ГК РФ *лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если*

*законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.*

*Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).*

*Согласно пункту 5 статьи 429 ГК РФ в случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные [пунктом 4 статьи 445](#) настоящего Кодекса.*

*На основании пункта 4 статьи 487 ГК РФ в случае, когда продавец не исполняет обязанность по передаче предварительно оплаченного товара и иное не предусмотрено законом или договором купли-продажи, на сумму предварительной оплаты подлежат уплате проценты в соответствии со [статьей 395](#) настоящего Кодекса со дня, когда по договору передача товара должна была быть произведена, до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной им суммы. Договором может быть предусмотрена обязанность продавца уплачивать проценты на сумму предварительной оплаты со дня получения этой суммы от покупателя.*

*Согласно пункту 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.*

*В соответствии со статьей 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.*

*При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.*

Как видно из материалов дела, вступившим в законную силу заочным решением Кировского районного суда города Казани от 28 января 2010 года удовлетворен иск [REDACTED] к [REDACTED] о понуждении к заключению договора купли-продажи. Решением суда постановлено обязать [REDACTED] заключить с [REDACTED] основной договор купли-продажи квартиры <данные изъяты> дома <данные изъяты> по улице <данные изъяты> города <данные изъяты> на условиях, предусмотренных предварительным договором купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между [REDACTED] и [REDACTED].

Установлено, что указанная квартира [REDACTED] приобретена за счет ипотечного кредита ОАО АИКБ «Татфондбанк».

Сторонами при заключении предварительного договора от ДД.ММ.ГГГГ было достигнуто соглашение о том, что основной договор купли-продажи квартиры <данные изъяты> дома <данные изъяты> по улице <данные изъяты> города <данные изъяты> должен быть заключен в течение пяти дней после снятия обременения банком. Стоимость объекта купли-продажи сторонами была определена в <данные изъяты>.

ДД.ММ.ГГГГ [REDACTED] во исполнение обязательств по предварительному договору купли-продажи выплатил ОАО АИКБ «Татфондбанк» в счет погашения задолженности [REDACTED] перед банком <данные изъяты>., а также для погашения кредита передал ей еще <данные изъяты>. и для покрытия расходов БТИ - <данные изъяты>. под расписку. Обременение со спорной квартиры после погашения истцом кредитной задолженности ответчицы банком было снято.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним право собственности на квартиру <данные изъяты> дома <данные изъяты> по улице <данные изъяты> города <данные изъяты> зарегистрировано за [REDACTED]. При этом наложен запрет на регистрационные действия.

Исходя из того, что 04 июля 2009 года до истечения срока для заключения основного договора купли-продажи [REDACTED] отказалась от заключения основного договора, тем самым нарушила условия предварительного договора, суд пришел к выводу о том, что исковые требования [REDACTED] о взыскании процентов за пользование денежными средствами, перечисленными и переданными им в счет погашения кредитной задолженности ответчицы,

являются обоснованными. Суд постановил о взыскании с ответчицы <данные изъяты>

Судебная коллегия считает, что принимая такое решение, суд первой инстанции не принял во внимание то, что истцом передано ответчице в общей сложности <данные изъяты>. <данные изъяты>. во исполнение обязательств по предварительному договору купли-продажи спорной квартиры.

Действующим гражданским законодательством предусмотрено, что проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат уплате в случае их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица.

В рассматриваемом случае денежные средства ответчице переданы не в качестве долга, а в счет оплаты стоимости квартиры, которая должна перейти в собственность истца после заключения основного договора купли-продажи.

Вывод суда о том, что ответчица нарушила условия предварительного договора купли-продажи, отказавшись от заключения основного договора купли-продажи квартиры, не может служить основанием для взыскания с ответчицы процентов за пользование денежными средствами истца, поскольку вступившим в законную силу решением суда на [REDACTED] возложена обязанность по заключению с [REDACTED] основного договора купли-продажи спорной квартиры.

Более того, доказательств, свидетельствующих о том, что истец обращался к ответчице с требованиями о возврате денежных средств, которые он передал во исполнение условий предварительного договора купли-продажи, материалы дела не содержат.

При таком положении, учитывая то, что фактов неправомерного удержания, уклонения от возврата, просрочки в уплате денежных средств со стороны ответчицы не допущено, решением суда на нее возложена обязанность заключить основной договор купли-продажи спорной квартиры, оснований для взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами у суда не имелось, а потому решение суда в этой части нельзя признать законным и обоснованным.

Учитывая то, что все обстоятельства по делу установлены на основании имеющихся доказательств, судебная коллегия полагает возможным вынести по делу в указанной части новое решение, которым [REDACTED] в удовлетворении требований о взыскании с [REDACTED] процентов за пользование чужими денежными средствами отказать.

Решение суда в части отказа в удовлетворении исковых требований о компенсации морального вреда является правильным.

Поскольку требования истца, заявленные в рамках настоящего дела, подлежат отклонению, во взыскании <данные изъяты>. в возмещение судебных

расходов, понесенных истцом в рамках настоящего гражданского дела, и в возврате ему оплаченной при подаче искового заявления госпошлины необходимо также отказать.

Вместе с тем, с ответчицы подлежит взысканию сумма <данные изъяты>., составляющая расходы [REDACTED] по гражданскому делу, по которому постановлено решение об удовлетворении его требований к [REDACTED] о понуждении к заключению договора купли-продажи квартиры, поскольку в рамках этого дела подобные расходы с [REDACTED] взысканы не были.

Руководствуясь ст.ст. 360, 361, п.п. 1, 4 ч. 1 ст. 362 ГПК РФ судебная коллегия,-

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Кировского районного суда города Казани от 06 октября 2010 года по данному делу в части взыскания с [REDACTED] в пользу [REDACTED] процентов за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты>. и <данные изъяты>. в возврат госпошлины отменить и вынести в указанной части новое решение, которым в удовлетворении исковых требований о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты>. и <данные изъяты>. в возврат госпошлины Е.А.Кривошееву отказать.

Это же решение суда в части взыскания в возмещение судебных расходов и убытков, связанных с рассмотрениями гражданских дел, <данные изъяты>. изменить, взыскать [REDACTED] в пользу [REDACTED] в возмещение судебных расходов <данные изъяты>

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Председательствующий –

Судьи –