

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Станица Каневская Краснодарского края

19 сентября 2019

года

Судья Каневского районного суда Краснодарского края Зуев Б.Н.,
при секретаре Денисенко Л.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ХХХ к Львовой А.О., Львову А.А., Львовой С.В. о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с вышеуказанным иском, указав в уточненных исковых требованиях, что ДД.ММ.ГГГГ между Львовой А.О. в лице Львову А.А., действующего от имени и в интересах Львовой А.О. по доверенности от 20.03.2017 года, с одной стороны и ХХХ совместно с Хачатрян Э.А. с другой стороны при свидетеле Косоян Г.Д. был составлен договор купли-продажи с рассрочкой платежа нежилого помещения - свинарник № общей площадью 2464,3 кв.м, с кадастровым номером №, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, поселок Красногвардеец, принадлежащего Львовой А.О. на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 06.07.2016 года. Договор был подписан Львовым А.А. с одной стороны и ХХХ с другой стороны, Хачатрян Э.А. от подписания договора уклонился.

Вместе с тем инициатором заключения договора купли-продажи был Хачатрян Э.А., а консультантом - Косоян Г.Д., с которым его познакомил Хачатрян Э.А., а также они познакомили его с Львовым А.А. и согласовали условия договора купли-продажи, права и обязанности сторон. Таким образом, он фактически «присоединился» к уже готовому соглашению, составленному и согласованному тремя людьми.

22.06.2018 года в рамках исполнения своих обязательств по названному выше договору он выплатил Львову А.А. аванс в размере 165000 рублей, что подтверждается сделанной Львовым А.А. надписью о получении 165000 рублей на обратной стороне подписного листа договора, что фактически является письменным подтверждением (распиской) в получении денежных средств.

09.07.2018г. по указанию Львова А.А. он перевел еще 100000 рублей на указанную Львовым А.А. банковскую карту Львовой С.В., являющейся его женой, что подтверждается выпиской из ПАО Банк МТС.

После осуществления второй выплаты инициатор сделки Хачатрян Э.А. от подписания и исполнения договора купли-продажи нежилого помещения с рассрочкой платежа неожиданно отказался, хотя именно он утверждал, что на момент заключения договора выплатил Львову А.А. в счет покупки фермы 2500000 рублей, что послужило основанием ему на совершение сделки. Впоследствии ему стало известно, что никаких денежных средств Хачатрян Э.А. продавцу не передавал, обе стороны вводили его в заблуждение относительно условий сделки, а информация о данной сумме была сказана с целью продемонстрировать серьезность намерений Хачатрян Э.А. и вовлечения его на совершение сделки.

Считает, что в связи с отказом одного из покупателей - Хачатрян Э. А. от подписания и заключения договора, который на стороне покупателя предусматривал множественность лиц, что допускается условиями п. 5.5 договора, положениями п. 6.1 (договор считается заключенным со дня его государственной регистрации), поскольку договор не подписан всеми сторонами договора, не прошел регистрацию в государственном органе, имущество фактически не передавалось, и в силу ст. 433 ГК РФ договор считается незаключенным. В соответствии с пунктом 3 ст. 380 ГК РФ: в случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения правила, установленного пунктом 2 настоящей статьи, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное. Таким образом, переданные им суммы Львову А.А. и перечисленные Львовой С.В. следует считать неосновательным обогащением, а все выплаченные суммы аванса (предоплаты) подлежат возврату.

21 октября 2018 года Львов А. А., Хачатрян Э. А. и Косоян Г. Д. получили от него по e-mail уведомление о ничтожности договора с требованием возврата ему 265000 рублей. Требование исполнено частично. 14.11.2018г. Львов А. А. возвратил ему 20 000 рублей в счет частичного погашения своих обязательств, что подтверждается выпиской из ПАО «Сбербанк».

Таким образом, удержание суммы аванса, является неправомерным и подлежит возврату как неосновательное обогащение. На сумму неосновательного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами, если иное не предусмотрено в договоре, в порядке статьи 395 Гражданского кодекса РФ. Кроме того, им были понесены судебные расходы, которые также подлежат взысканию с ответчиков.

В связи с невозможностью разрешения спора в добровольном порядке он был вынужден обратиться в суд с иском, и просит суд взыскать солидарно с учетом вышеизложенного с Львовой А.О. и Львова А.А. в его пользу 145 000 рублей неосновательного обогащения, 8966 руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 22.10.2018г. по 29.08.2019г., а также 10423 руб. судебных расходов; а также взыскать с Львовой С.В. в его пользу 100000руб. неосновательного обогащения, 5680руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 22.10.2018г. по 29.08.2019г., а всего - 270509 рублей.

Истец в судебное заседание не явился, в суд представлено заявление о рассмотрении дела в отсутствие истца.

Ответчик Львова А.О. в судебное заседание не явилась, представила в суд отзыв на исковое заявление, в котором указывает, что с исковыми требованиями не согласна, считает их необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям. Ответчику на праве собственности принадлежит нежилое помещение свинарника № 6 с общей площадью 2464, 3 кв.м., с кадастровым номером №, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, пос. Красногвардеец. На имя Львову А.А. была выдана доверенности от 20.03.2017г. с правом продажи указанного объекта недвижимости. Между истцом и представителем ответчика Львовым А.А. был подписан договор купли - продажи нежилого помещения с рассрочкой платежа от 15.06.2018г. По условиям заключенного договора купли - продажи истец обязался выплатить частями за купленный объект недвижимости 8500000 рублей, на условиях данного Договора. Данный договор не был зарегистрирован в установленном законом порядке, в связи с тем, что истец отказался от своих обязательств по уплате денежных средств и изменил обговоренные условия договора. Данный договор является ничтожным документом, в силу того, что договор купли - продажи не был зарегистрирован в установленном Законом порядке. Перевод денежных средств в сумме 100000 рублей, на банковскую карту Львовой С.В., не может свидетельствовать, что данные денежные средства были перечислены в качестве аванса по данной сделке. Никаких денежных средств ответчик по данной сделке в качестве аванса не получал, соответственно обязательство по их возврату отсутствует.

Истец указывает, что якобы передавал денежные средства в качестве аванса в счет будущих платежей, а не задатка, хотя письменные доказательства на то отсутствуют. Документы, подтверждающие передачи именно аванса ответчику, в сумме 265000 рублей отсутствует у ответчика и в материалах дела. Обращает внимание суда, что представитель ответчика Львов А.А. также не передавал ответчику денежные средства по указанной сделке, в том числе в качестве аванса. Приобщенная переписка к исковому заявлению, не свидетельствует о передаче денежных средств, а отражает ход переговоров по сделке, а, кроме того, из текста данного фотоматериала не следует, что данная переписка осуществляется именно с представителем ответчика Львовым А.А., а не с иным лицом. Недопустимым является расчет истца пени (неустойки) по указанному договору и применение положения п. 5.3 договора, так как договор не имеет юридической силы и соответственно его положения являются ничтожными. Помимо указанного, истец заявил завышенный размер оплаты юридических услуг, которые никак не обосновал, с точки зрения разумности и соответствия средним ценам, сложившимся на рынке юридических услуг. Учитывая, что исковые требования являются необоснованные, а исковые требования - не подлежащие удовлетворению, суду следует отказать во взыскании судебных издержек в полном объеме. Ответчик считает, что истец злоупотребляет своими правами, по надуманным основаниям обращается в суд с целью извлечения прибыли по не совершенной сделке. На основании вышеизложенного просит суд отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Ответчики Львов А.А. и Львова С.В., будучи надлежаще извещенными о времени и месте слушания дела, в судебное заседание не явились, об уважительности причин неявки суд не уведомили, о рассмотрении дела в их отсутствие не просили, что оставляет за судом право в порядке положений ч.4 ст. 167 ГПК РФ на рассмотрение дела по существу.

Исследовав материалы дела, оценивая представленные доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном

исследовании имеющихся в деле доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу, что уточненные иски подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

В судебном заседании с достаточной степенью достоверности установлено, что 15.06.2018г. между Львовой А.О. в лице Львова А.А., действующего от имени и в интересах Львовой А.О. по доверенности от 20.03.2017 года, с одной стороны и ХХХ совместно с Хачатрян Э.А. с другой стороны при свидетеле Косоян Г.Д. был составлен договор купли-продажи с рассрочкой платежа нежилого помещения - свинарника № общей площадью 2464,3 кв.м, с кадастровым номером №, с земельным участком, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, поселок Красногвардеец, принадлежащего Львовой А.О. на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 06.07.2016 года. Договор был подписан Львовым А.А. с одной стороны и ХХХ с другой стороны, Хачатрян Э.А. от подписания договора уклонился.

Согласно положений ст. 550 ГК РФ договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434). Сторонами по договору от 15.06.2018г. указаны: продавец - Львова А.О. в лице Львова А.А., действующего по доверенности, покупатель - ХХХ и его полноправный партнер Хачатрян Э.А.

Согласно ч.1 ст. 556 ГК РФ «передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче».

Поскольку указанный договор, а также акт приема – передачи к нему не были подписаны Хачатрян Э.А., как стороной по договору, следовательно, сделка между сторонами не была заключена.

22.06.2018 года ХХХ, выплатил Львову А.А. денежные средства в размере 165000 рублей, что подтверждается сделанной Львовым А.А. надписью о получении 165000 рублей на обратной стороне подписного листа договора, что расценивается как письменное подтверждение (расписка) в получении денежных средств.

Кроме того, 09.07.2018г. ХХХ по указанию Львова А.А. перевел еще 100000 рублей на указанную Львовым А.А. банковскую карту Львовой С.В., являющейся его женой, что подтверждается выпиской из ПАО Банк МТС.

После осуществления ХХХ второй выплаты, Хачатрян Э.А. от подписания и исполнения договора купли-продажи нежилого помещения с рассрочкой платежа вновь отказался, хотя ранее утверждал, что выплатил Львову А.А. в счет покупки фермы 2500000 рублей. Впоследствии ХХХ стало известно, что никаких денежных средств Хачатрян Э.А. продавцу не передавал, обе стороны вводили его в заблуждение относительно условий сделки, а информация о данной сумме была сказана с целью продемонстрировать серьезность намерений Хачатрян Э.А. и для получения от ХХХ денежных средств по якобы имеющейся сделке.

21 октября 2018 года Львов А. А., Хачатрян Э. А. и Косоян Г. Д. получили от ХХХ по e-mail уведомление о ничтожности договора с требованием возврата ему 265000 рублей, которое было частично исполнено, и 14.11.2018г. Львов А. А. возвратил ХХХ 20 000 рублей в счет частичного погашения своих обязательств, что подтверждается выпиской из ПАО «Сбербанк».

В связи с неисполнением его требований добровольно в полном объеме истец обратился в суд с настоящим иском.

Вышеуказанные обстоятельства подтверждаются письменными доказательствами, имеющимися в материалах дела.

Согласно ст. 12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ч.1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

В соответствии со ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 ст. 1109 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Юридически значимыми и подлежащими установлению по делу являются обстоятельства, касающиеся факта приобретения или сбережения имущества, приобретения имущества за счет другого лица и отсутствие правовых оснований обогащения, а именно: приобретение или сбережение имущества ответчиком за счет другого лица не основано ни на законе, ни на сделке.

Неосновательное обогащение должно соответствовать трем обязательным признакам: должно иметь место приобретение или сбережение имущества; данное приобретение должно быть произведено за счет другого лица и приобретение не основано ни на законе, ни на сделке (договоре), т.е. происходить неосновательно.

Как установлено с достаточной степенью достоверности, договор, а также акт приема – передачи к нему не были подписаны Хачатрян Э.А., как стороной по договору, следовательно, сделка между сторонами не была заключена, и, вследствие чего, при отсутствии сделки и иных правовых актов и законных оснований, переданные 22.06.2018 года ХХХ Львову А.А., действующему по доверенности в интересах Львовой А.О., денежные средства в размере 165000 рублей, а также 09.07.2018г. переведенные истцом по указанию Львова А.А. 100000 рублей на указанную Львовым А.А. банковскую карту Львовой С.В. следует расценивать как неосновательно приобретенное ими имущество (денежные средства).

Особенность предмета доказывания по делам о взыскании неосновательного обогащения и распределение бремени доказывания предполагает, что на истце лежит обязанность доказать, что на стороне ответчика имеется неосновательное обогащение (неосновательно получено либо сбережено имущество); обогащение произошло за счет истца; размер неосновательного обогащения; невозможность возврата неосновательно полученного или сбереженного в натуре. В свою очередь, ответчик должен доказать отсутствие на его стороне неосновательного обогащения за счет истца, либо наличие обстоятельств, исключающих взыскание неосновательного обогащения, предусмотренных статьей 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из положений статьи 1109 ГК РФ следует, что юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими доказыванию по делу о возврате неосновательного обогащения, являются факты приобретения имущества за счет другого лица при отсутствии к тому правовых оснований. В силу п. 4 ст. 1109 Гражданского кодекса РФ не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения заработная плата и приравненные к ней платежи, денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

Ответчиками по делу не представлено суду доказательств, что истец, как лицо, требующее возврата денежных средств, знал об отсутствии обязательства либо предоставил денежные средства в целях благотворительности. Кроме того, доказательств перечисления денежных сумм во исполнение какого-либо существующего между сторонами обязательства, наличия между истцом и ответчиками договорных или иных правоотношений, в силу которых на истце лежала обязанность по передаче ответчикам спорной денежной суммы, а у ответчиков отсутствовала обязанность по возврату денежных средств, а также того, что истец знал об отсутствии обязательств ответчиков по возврату денежных средств, того, что истец представил указанные денежные средства в целях благотворительности, суду ответчиками также не представлено.

Из буквального толкования ст. 1102 Гражданского кодекса РФ следует, что для возникновения обязательства из неосновательного обогащения необходимо наличие одновременно трех условий: факта приобретения или сбережения имущества, приобретение или сбережение имущества за счет другого лица и отсутствие правовых оснований неосновательного обогащения, а именно: приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого лица не основано ни на законе, ни на сделке.

В данном случае установлено и материалами дела подтверждается одновременное наличие трех условий: факт приобретения имущества (денежных средств), приобретение имущества за счет другого лица и отсутствие оснований неосновательного обогащения, поскольку приобретение имущества (денежных средств) Львовой А.О. и Львовой С.В. за счет ХХХ не основано ни на законе, ни на сделке. Таким образом, в соответствии с особенностью предмета доказывания по делам о взыскании неосновательного обогащения и распределением бремени доказывания, истцом были представлены суду доказательства, что на стороне ответчиков имеется

неосновательное обогащение, обогащение произошло за счет истца, а также размер данного обогащения.

При этом при доказанности факта приобретения ответчиком имущества за счет другого лица (истца), на ответчике в соответствии со ст. 56 ГПК РФ лежит обязанность доказать наличие у него предусмотренных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобретения такого имущества, а также наличие оснований, предусмотренных ст. 1109 Гражданского кодекса РФ. Из указанных норм в их взаимосвязи следует, что обязанность подтвердить основание получения денежных средств либо обстоятельства, при которых неосновательное обогащение не подлежит возврату, лежит на получателе этих средств. Ответчиками по делу таких доказательств суду представлено не было. При этом, доказательственная деятельность, в первую очередь, связана с поведением сторон, процессуальная активность которых по доказыванию ограничена процессуальными правилами об относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств (ст. ст. 56, 59, 60, 67 ГПК РФ). В случае процессуального бездействия стороны в части представления в обоснование своих требований и возражений доказательств, отвечающих требованиям процессуального закона, такая сторона самостоятельно несет неблагоприятные последствия своего пассивного поведения.

При этом суд полагает мотивированным довод истца о том, что поскольку ответчиком Львовым А.А. 14.11.2018г. часть денежных средств в сумме 20 000 рублей была возвращена истцу, соответственно, ответчик осознавал необходимость их возврата, а, кроме того, подтверждает досудебные требования истца о возврате переданных ответчиком денежных средств.

Доказательств возврата ответчиками истцу остальной части денежных средств суду не представлено.

Таким образом, требования истца о взыскании солидарно с Львовой А.О. и Львову А.А. в его пользу 145 000 рублей неосновательного обогащения, а также взыскании с Львовой С.В. в его пользу 100000руб. неосновательного обогащения подлежат удовлетворению.

Согласно ч.1 ст. 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В соответствии с п.2 ст.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.

Представленный истцом расчет процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 22.10.2018г. по 29.08.2019г. произведен правильно, вследствие чего требование истца о взыскании в его пользу: солидарно с Львовой А.О. и Львову А.А. 8966 руб. и с Львовой С.В. 5680руб.– проценты за пользование чужими денежными средствами – подлежит удовлетворению.

Согласно части 1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

С учетом изложенного суд полагает возможным взыскать с ответчиков в пользу истца 10423 руб. судебных расходов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194- 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск XXX к Львовой А.О., Львову А.А., Львовой С.В. о взыскании денежных средств - удовлетворить.

Взыскать солидарно с Львовой А.О. и Львову А.А. в пользу XXX 145 000 рублей неосновательного обогащения, 8966 руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 22.10.2018г. по 29.08.2019г., и 10423 руб. судебных расходов.

Взыскать с Львовой С.В. в пользу XXX 100000руб. неосновательного обогащения, 5680руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 22.10.2018г. по 29.08.2019г.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Краснодарский краевой суд через Каневской районный суд в течение месяца.

Судья