Копия
Дело № 2-841/2022
89RS0007-01-2022-001808-32

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
(заочное)

25 октября 2022 года г. Тарко-Сале

Пуровский районный суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе председательствующего судьи Пасенко Л.Д.,
при секретаре судебного заседания Агеевой А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-841/2021 по исковому заявлению Романова Анатолия Анатольевича к Адер Инне Андреевне, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей Тер Александры Павловны, Тера Алексея Павловича, Тер Алианы Павловны, Теру Павлу Юрьевичу о взыскании задолженности по договору купли-продажи квартиры, процентов за пользование чужими денежными средствами,

УСТАНОВИЛ:

Представитель Макарова Ю.Г., действуя в интересах истца Романова А.А., обратилась в суд к ответчикам с указанным иском, указав, что 04.07.2019 сторонами заключен договор купли-продажи, по условиям которого ответчики приобрели у истца за 2 355 184 руб. квартиру, расположенную по адресу: ЯНАО, Пуровский район, с. Самбург, ул. Подгорная, д. 6, кв. 2. Согласно условиям договора расчет между сторонами производится в следующем порядке: денежные средства в размере 408 026 руб. – вносятся ответчиками за счет социальной выплаты, предоставленной на основании государственного сертификата на материнский капитал, денежные средства в размере 1 597 158 руб. – за счет окружного бюджета ЯНАО на основании свидетельства № 65 о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, денежные средства в размере 350 000 руб. – за счет средств материнского капитала на основании свидетельства № 563-ПУ. 13.04.2020 ответчику направлено извещение об отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала. Таким образом, ответчиками денежные средства в размере 350 000 руб. по договору купли-продажи до настоящего времени не внесены, в связи с чем задолженность ответчиков по договору купли-продажи составляет в размере 350 000 руб. 17.08.2022 ответчикам направлена претензия об оплате указанных денежных средств по договору, которая оставлена без удовлетворения. Представитель истца просит взыскать с ответчиков Адер И.А., Тера П.Ю. солидарно задолженность по договору купли-продажи квартиры в размере 350 000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 13.04.2020 по 13.09.2022 в размере 61 083 руб. 76 коп., судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 45 000 руб., по уплате государственной пошлины в размере 7 311 руб.

В судебное заседание стороны не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, о причинах неявки не сообщили, ответчики не просили о рассмотрении дела без их участия.

Дело рассматривается в отсутствие сторон в порядке заочного производства на основании ст. 167 ГПК РФ.

Исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Согласно частям 1, 2 ст. 421 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, условия договора определяются по усмотрению сторон.

В силу ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Частью 1 ст. 454 ГК РФ предусмотрено, что по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества (ч. 1 ст. 555 ГК РФ).

Покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства. Если договором купли-продажи не предусмотрена рассрочка оплаты товара, покупатель обязан уплатить продавцу цену переданного товара полностью (части 1, 2 ст. 486 ГК РФ).

Истец Романов А.А. до 11.07.2019 на основании договора передачи (приватизации) жилого помещения от 25.12.2015, свидетельства о государственной регистрации права от 10.03.2016 являлся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: ЯНАО, Пуровский район, с. Самбург, ул. Подгорная, д. 6, кв. (л.д. 19-20, 21).

04.07.2019 между истцом Романовым А.А. и ответчиками Адер И.А., Тер А.П., Тер А.П., Тером А.П., Тером П.Ю. заключен договор купли-продажи квартиры с использованием социальной выплаты, по условиям которого ответчики приобрели у истца квартиру, расположенную по адресу: ЯНАО, Пуровский район, с. Самбург, ул. Подгорная, д. 6, кв. 2, за 2 355 184 руб.

Согласно п. 1 Договора купли-продажи от 04.07.2019 расчет между сторонами производится в следующем порядке:

- денежные средства в размере 408 026 руб. – за счет социальной выплаты, предоставленной на основании государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия МК-6 № 0702065 от 10.09.2013, выданного УПФР в Пуровском районе ЯНАО на основании решения от 15.03.2013 № 54, путем безналичного перечисления ГУ-Управления ПФР в Пуровском районе ЯНАО, денежных средств по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал на лицевой счет № 40817810867100272987 на имя истца Романова А.А. в сроки, установленные правительством РФ, предусмотренные правилами подачи заявления на рассмотрение по направлении средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий со дня предъявления владельцем сертификата договора купли-продажи, прошедшего государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЯНАО, в Управление пенсионного фонда РФ в Пуровском районе ЯНАО. Для осуществления платежа по договору владелец сертификата обязуется в течение 10-ти рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности, представить договор в Управление пенсионного фонда РФ в Пуровском районе ЯНАО и подать заявление о перечислении денежных средств на счет покупателя;

- денежные средства в размере 1 597 158 руб. будут внесены покупателями продавцу за счет средств окружного бюджета ЯНАО на основании свидетельства № 65 о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилого помещения, выданного Департаментом строительства и жилищной политики ЯНАО от 13.06.2019 путем безналичного перечисления денежных средств на лицевой счет истца № 40817810867100272987 в течение 15-ти банковских дней со дня поступления в Департамент строительства и жилищной политики ЯНАО документов, указанных в пунктах 3.7, 3.8 Порядка, утвержденного постановлением Правительства ЯНАО от 18.02.2016 № 110-П;

- денежные средства в размере 350 000 руб. будут внесены покупателями продавцу за счет средств материнского (семейного) капитала на основании свидетельства № 263-ПУ, выданного Управлением социальной политики Администрации Пуровского района от 03.10.2014 путем безналичного перечисления денежных средств на лицевой счет истца № 40817810867100272987 в сроки, установленные правительством ЯНАО.

В соответствии с пунктом 4 Договора купли-продажи на основании п. 5 ст. 488 ГК РФ квартира признается находящейся в залоге у продавца (л.д. 14-16).

Договор купли-продажи 12.07.2019 был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (л.д. 17-18).

12.07.2019 за ответчика зарегистрировано право собственности на спорную квартиру – по 1/5 доли в праве собственности (л.д. 7-11).

Согласно выписке по счету ответчиками по Договору купли-продажи перечислены денежные средства в общей сумме 2 005 184 руб.

Между тем, судом установлено, что по Договору купли-продажи ответчиками оставшаяся сумма в размере 350 000 руб. истцу не выплачена.

Так, согласно извещению ГКУ ЯНАО «Центр социальных технологий ЯНАО» от 13.04.2020 по результатам рассмотрения заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала от 13.02.2020 № 7233 и всех представленных документов ответчиков вынесено решение от 10.04.2020 № 108 об отказе в удовлетворении заявления и направлении средств на улучшение жилищных условий в связи с тем, что средства материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения в капитальном исполнении (л.д. 22-23).

При таких обстоятельствах, судом установлено, что до настоящего времени ответчиками обязательства по оплате денежных средств в полном объеме по Договору купли-продажи не исполнены, задолженность по договору купли-продажи в размере 350 000 руб. ответчиками истцу не выплачены, в связи с чем они подлежат взысканию с ответчиков в пользу истца.

Доказательств обратному суду не представлено.

В соответствии с п. 3 ст. 486 ГК РФ, если покупатель своевременно не оплачивает переданный в соответствии с договором купли-продажи товар, продавец вправе потребовать оплаты товара и уплаты процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

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.

17.08.2022 ответчикам направлялась претензия об оплате задолженности по Договору купли-продажи, которая оставлена без удовлетворения (л.д. 27-28, 29).

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средства за период с 13.04.2020 по 25.10.2022 в размере 64 128 руб. 28 коп.

На основании вышеизложенного исковые требования истца подлежат удовлетворению в полном объеме.

В силу статьи 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.

Статьей 88 ГПК РФ предусмотрено, что судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ). При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Судом установлено, что истцом 03.08.2022 заключен договор на оказание юридических услуг с Макаровой Ю.Г., которая обязалась оказать истцу юридические услуги: консультация по тематике договора, определение перечня необходимых документов и подготовка материалов для выполнения договора, подготовить и направить досудебную претензию, составить и направить в суд исковое заявление, представлять интересы истца в суде. Стоимость услуг составила 45 000 руб., которые истец оплатил в день заключения договора (л.д. 31-32, 33).

Во исполнение условий договора Макаровой Ю.Г. подготовлена и направлена досудебная претензия, составлено и направлено в суд исковое заявление, однако услуги по представлению интересов в суде истцу не оказывались, участия в суде представитель не принимал.

Из содержания договор следует, что стоимость юридических услуг по каждому из видов не определена, что делает невозможным рассмотрения вопроса о взыскании судебных расходов.

Кроме того, из договора на оказание юридических услуг не следует, по какому делу Макарова Ю.Г. обязалась оказать юридические услуги.

При таких обстоятельствах заявление истца о взыскании судебных расходов подлежит оставлению без рассмотрения.

При подаче искового заявления истцом были понесены расходы по уплате госпошлины в размере 7 311 руб., которые подлежат взысканию с ответчиков.

В соответствии с ч. 1 ст. 28 ГК РФ за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

Поскольку ответчики Тер А.П., Тер А.П., Тер А.П. являются несовершеннолетними, то задолженность по Договору купли продажи, проценты за пользование чужими денежными средствами, расходы по оплате госпошлины подлежат взысканию с их родителей в солидарном порядке – ответчиков Адер И.А. и Тера П.Ю.

Руководствуясь ст.ст. 194-198, 233 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Романова Анатолия Анатольевича о взыскании задолженности по договору купли-продажи квартиры, процентов за пользование чужими денежными средствами удовлетворить.

Взыскать солидарно с Адер Инны Андреевны (паспорт серии 7404 № 493952), Тера Павла Юрьевича (паспорт серии 7415 № 887151) в пользу Романова Анатолия Анатольевича (паспорт 7406 № 576254) задолженность по договору купли-продажи квартиры с использованием социальной выплаты от 4 июля 2019 года в размере 350 000

руб., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 13 апреля 2020 года по 25 октября 2022 года в размере 64 128 руб. 28 коп.

Вопрос о взыскании с ответчиков Адер Инны Андреевны, Тера Павла Юрьевича в пользу Романова Анатолия Анатольевича судебных расходов оставить без рассмотрения.

Ответчики вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения им копии этого решения.

Ответчиками заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий Л.Д. Пасенко

"КОПИЯ ВЕРНА"
Судья Пасенко Л.Д. _____
секретарь судебного заседания
Агеева А.А. _____
«28» октября 2022 г.

Пуровский районный суд Ямало-Ненецкого автономного округа

Подлинник документа хранится
в материалах дела № 2-841/2022
в Пуровском районном суде

PIRMETOV.RU