РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

     13 апреля 2011 года

Кунцевский районный суд города Москвы

в составе председательствующего федерального судьи Гаврилюк М.Н.

при секретаре Чупраковой Ю.В.,

с участием **адвоката ответчика Бакумовой Е.Я**.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1345/11

по иску С.Р.В. к П.Е.В., А.А.Н. о взыскании суммы задатка, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда, возврате имущества,

УСТАНОВИЛ:

     Истец С.Р.В. обратился в суд с иском к ответчикам П.Е.В., А.А.Н. о взыскании суммы задатка, морального вреда, истребовании имущества, ссылаясь на то, что ДД.ММ.ГГГГ между ним и ответчиками был заключен договор задатка, в соответствии с которым стороны договорились, что задаток, внесенный по условиям договора, будет засчитан в счет уплаты залоговой стоимости в размере 55 000 руб. за сохранность имущества, имеющегося в арендованной квартире. Ответчики отказались заключить договор найма и удержали у себя сумму задатка в размере 55 000 руб. Так как истец перевез в квартиру ответчиков часть вещей, они также удержали у него велотренажер «<данные изъяты>».

     В связи с изложенным истец просил взыскать с ответчиков солидарно сумму задатка 55 000 руб., понесенные расходы по госпошлине в размере 3 300 руб., компенсацию морального вреда в размере 46 700 руб., а также обязать ответчика вернуть велотренажер «<данные изъяты>».

     Впоследствии истец дополнил и уточнил исковые требования, и просил взыскать с ответчиков штраф по договору задатка в размере 55 000 руб., сумму госпошлины в размере 3 300 руб., сумму судебных издержек в размере 30 000 руб., сумму морального вреда 3 834 руб. 58 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами 12 865 руб. 41 коп., компенсацию за потерю времени в размере 20 000 руб.

     В судебном заседании истец поддержал исковые требования.

     Ответчик А.А.Н. в судебное заседание явился, иск не признал, указав, что истец договор задатка не исполнил, денежные средства в размере 42 000 руб. ДД.ММ.ГГГГ и 13 000 руб. до ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с условиями договора задатка ему не передал, договор найма отказался подписать, так как не был согласен на существенные условия договора найма, предложенные ответчиками. При этом истец фактически вселился в квартиру, принял ее по акту приема-передачи и внес залог в размере 55 000 руб., то есть вступил с ответчиками в правоотношения по договору найма. При прекращении правоотношений по найму ДД.ММ.ГГГГ истец добровольно принял на себя обязательства оплатить наем квартиры в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, и в обеспечение указанных обязательств оставил в залог велотренажер «<данные изъяты>».

     Ответчик П.Е.В. в судебное заседание не явилась, уполномочила представлять свои интересы в суде А.А.Н. и **адвоката Бакумову Е.Я.**

     Представитель ответчиков **адвокат Бакумова Е.Я.** против удовлетворения иска возражала, указывая, что договор задатка истцом не был исполнен, что ответчики вступили с истцом в правоотношения по договору найма квартиры на условиях, изложенных в договоре задатка, во исполнение условий найма передали квартиру истцу по акту приема-передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, получив при подписании акта залоговую сумму в размере 55 000 руб. единовременно. После отказа истца от подписания договора найма на условиях ответчиков в связи с фактическим прекращением правоотношений по договору найма ответчики вернули истцу 50 000 руб., сумма 5 000 руб. компенсировала расходы на оплату междугородних звонков истца и электроэнергии за период найма помещения. В соответствии с распиской от ДД.ММ.ГГГГ истец принял на себя обязательства оплатить фактический наем квартиры за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ и в качестве обеспечения обязательств по оплате оставил ответчикам велотренажер Energizer, который обязался забрать в случае оплаты найма. Следовательно, до оплаты найма истцом оснований для истребования велотренажера у истца нет. Так как договор задатка истцом не были исполнен, сумма задатка не выплачена, фактически между сторонами сложились правоотношения по договору найма жилого помещения, ответчики свои обязательства по передаче квартиры в наем истцу выполнили и приняли от истца залог за сохранность имущества в квартире, оснований для удовлетворения требования о взыскании штрафа по договору задатка, также всех иных требований истца, которые основаны на исполнении ответчиками договора задатка, нет.

     Суд, выслушав доводы истца, возражения ответчика и его представителя, изучив представленные материалы дела, находит иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

     ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиками был заключен договор задатка (л.д. 11), из которого усматривается, что А.А.Н., П.Е.В. приняли на себя обязательства сдать принадлежащую им на праве собственности квартиру по адресу: <адрес> С.Р.В., а последний обязуется оплачивать наем в размере 55 000 руб. ежемесячно. Договор найма стороны договорились заключить в Московском центре арендного жилья. Во исполнение договора задатка С.Р.В. должен был передать А.А.Н., П.Е.В. 42 000 руб. в день подписания договора задатка и 13 000 руб. в течение трех дней с момента подписания договора задатка. После подписания договора найма указанная сумма остается ответчикам в качестве денежного залога в обеспечение обязательств истца по оплате и сохранности имущества. После расторжения договора найма ответчики обязаны вернуть залог истцу при подписании акта приема-передачи квартиры.

     В судебном заседании истец не отрицал, что вселился в квартиру ответчиков на условиях договора найма, принял квартиру по акту приема-передачи и передал в качестве залога за сохранность имущества в квартире денежную сумму 55 000 руб. при подписании акта приема-передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 12). Истец также пояснил, что совместно с ответчиками явился в Московский центр арендного жилья, что ответчики имели при себе необходимые для заключения договора найма документы, но в связи с разногласиями по условиям договора найма и в связи с тем, что в представленных ответчиками документах были неточности, подписание договора не состоялось. Истец к ответчикам с требованием заключить договор найма не обращался, плату за наем не вносил, на заключении договора найма не настаивал. Истец в судебном заседании подтвердил, что ДД.ММ.ГГГГ выдал ответчикам расписки, в соответствии с которыми принял на себя обязательства освободить квартиру ответчиков, оплатить наем квартиры за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ и в случае оплаты найма забрать велотренажер «Energizer», оставленным им в качестве обеспечения исполнения обязательства по оплате найма квартиры ответчиков.

     Ответчик А.А.Н. в судебном заседании пояснил, что ДД.ММ.ГГГГ истец въехал в его квартиру на условиях договора найма, которые они согласовали между собой и изложили в договоре, названном истцом договором задатка. А.А.Н. пояснил, что денежные средства в размере 42 000 руб. ДД.ММ.ГГГГ и 13 000 руб. в течение трех дней с даты подписания договора задатка от истца не получал. Во исполнение условий договора найма ответчики передали истцу в наем квартиру по адресу: <адрес>, о чем ДД.ММ.ГГГГ была составлен акт приема-передачи квартиры. При подписании акта С.Р.В. передал ответчикам денежные средства в размере 55 000 руб. в качестве залога за сохранность квартиры и расположенной в ней мебели, указанной в акте. На следующий день ответчики совместно с истцом явились в Московский центр арендного жилья для подписания договора найма квартиры, но подписание не состоялось, так как ответчик отказался подписывать договор найма с условием, что наймодатели (ответчики) имеют право в одностороннем порядке расторгнуть договор, предварительно уведомив истца за один календарный месяц. Ответчики пытались вести переговоры с истцом либо о подписании договора найма с указанным ими условием, но соглашения достигнуть не удалось. Так как между сторонами возникла конфликтная ситуация, истец отказывался освободить квартиру истцов, ответчики были вынуждены вселиться в нее. Тогда С.Р.В. согласился выехать из квартиры, о чем дал расписку ответчикам. Ответчики вернули С.Р.В. денежные средства в размере 50000 руб., что подтверждается распиской истца от ДД.ММ.ГГГГ.

     В соответствии со ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

     Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон».

     Из представленных документов усматривается, что истец и ответчики заключили между собой договор задатка, в соответствии с условиями которого они приняли на себя обязательства вступить в правоотношения по договору найма квартиры ответчиков по адресу: <адрес> оформить договор найма в Московский центр арендного жилья. Ответчики приняли на себя обязательства передать квартиру истцу в наем, ответчик принял на себя обязательства оплатить наем квартиры из расчета 55 000 руб. ежемесячно. Также стороны приняли на себя обязательства письменно оформить договор найма квартиры на условиях, предложенных Московским центром арендного жилья. В качестве обеспечения исполнения указанных выше обязательств истец должен был передать ответчикам сумму 43 000 руб. при подписании договора ДД.ММ.ГГГГ и 12 000 руб. в течение трех дней с даты подписания договора задатка, а всего 55 000 руб. В соответствии с условиями договора задатка указанная сумма должна быть зачтена в счет залога по договору найма только после его подписания. Доказательств передаче ответчикам суммы задатка истец не представил.

     ДД.ММ.ГГГГ истец принял от ответчиков в наем квартиру как наниматель, при этом передал ответчикам залоговую сумму за сохранность имущества, расположенного в квартире, в соответствии с условиями акта приема-передачи квартиры (л.д. 12).

     ДД.ММ.ГГГГ истец принял на себя обязательства освободить квартиру ответчиков и оплатить наем квартиры за период с ДД.ММ.ГГГГ и по ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается расписками истца (л.д. 54).

     Исходя из буквального толкования условия договора задатка, акта-приема-передачи, расписок С.Р.В. от ДД.ММ.ГГГГ суд приходит к выводу, что между сторонами сложились фактически правоотношения по договору найма жилого помещения на условиях, изложенных сторонами при подписании договора задатка. Истец факт правоотношений с ответчиками по договору найма не отрицал, добровольно принял квартиру ответчиков в наем по акту приема-передачи квартиры, добровольно принял на себя обязательства по оплате найма квартиры.

     В соответствии с ч. 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.

     В соответствии с ч. 1 ст. 381 ГК РФ при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения (статья 416) задаток должен быть возвращен.

     Согласно ч. 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.

     Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

     В соответствии с 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.

     С.Р.В. доказательств передачи А.А.Н., П.Е.В. суммы задатка на условиях договора задатка не представил. Оснований не доверять показаниям ответчиков о том, что они от истца задаток в соответствии с условиями договора задатка не получали, у суда нет.

     Доказательств того, что договор найма, указанный в договоре задатка, не был подписан истцом и ответчиками по вине какой-либо одной из сторон, суду не представлено.

     При указанных обстоятельствах у суда нет оснований для применения к спорным правоотношениями положений ч. 2 ст. 381 ГК РФ, требования истца о взыскании штрафа по договору задатка удовлетворению не подлежат.

     В соответствии с ч. 1. ст. 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.

     Истцом не представлено доказательств того, что ответчики неправомерно удерживали какие-либо денежные средства истца, либо уклонялись от возврата каких-либо денежных средств истца, либо допустили какую-либо просрочку в передаче истцу каких-либо денежных средств в соответствии с принятыми на себя обязательствами, либо за счет истца сберегли какие-либо денежные средства.

     Суд приходит к выводу, что оснований для удовлетворения требований истца о взыскании с ответчиков процентов за пользования чужими денежными средствами нет.

     В соответствии с ч. 2 ст. 328 ГК РФ в случае непредоставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения обязательства либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

     Если обусловленное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению.

     В соответствии с условиями расписки от ДД.ММ.ГГГГ истец принял на себя обязательства оплатить наем квартиры ответчиков за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, и в качестве обеспечения исполнения указанного обязательства оставил ответчикам велотренажер «<данные изъяты>», который обязался забрать в случае оплаты найма. При указанных условиях суд приходит к выводу, что обязательства ответчиков вернуть велотренажер истцу является встречным по отношению к обязательству истца оплатить наем квартиры, у истца нет оснований требовать возврата велотренажера до исполнения своего обязательства по оплате найма. Требования истца о возврате имущества в виде велотренажера удовлетворению не подлежат.

     В соответствии со ст. 96 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.

     В соответствии со ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

     В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся:

    суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам;

     расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации;

     расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд;

     расходы на оплату услуг представителей;

     расходы на производство осмотра на месте;

     компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса;

     связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами;

     другие признанные судом необходимыми расходы».

     Так как суд приходит к выводу об отказе истцу в удовлетворении иска, его требования о взыскании с ответчиков суммы государственной пошлины в размере 3 300 руб., компенсации за фактическую потерю времени в размере 20 000 руб., расходов на оказание юридических услуг в размере 30 000 руб. удовлетворению не подлежат.

     В соответствии со ст. 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».

     Истец не представил суду доказательств того, что ответчики совершили в отношении истца какие-либо действия, нарушающие его личные неимущественные права, либо посягающие на какие-либо его нематериальные блага. Также истцом не представлено каких-либо доказательств того, что имеются иные установленные законом основания для взыскания с ответчиков в пользу истца компенсации морального вреда.

     При указанных обстоятельствах оснований для удовлетворения требований истца о взыскании с ответчиков компенсации морального вреда нет.

     С учетом вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

     В удовлетворении исковых требований С.Р.В. к П.Е.В., А.А.Н. о взыскании суммы задатка, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда, возврате имущества, отказать.

     Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней.

      Судья                                                                                     Гаврилюк М.Н.