Судья Быстрякова О.А. Дело <данные изъяты>

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего судьи Меншутиной Е.Л.,

судей Бондаренко Т.В., Киреевой И.В.,

при секретаре Цепилове А.Н.,

рассмотрела в заседании от 10 апреля 2017 года апелляционную жалобу С.Г.В.

на заочное решение Балашихинского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> по делу по иску Ц.М. О. к С.Г. В. о взыскании денежных средств, процентов, неустойки.

Заслушав доклад судьи Меншутиной Е.Л., объяснения истицы, ее представителя – Ц.И.Л., представителя ответчика – **адвоката Захаровой И.В.**, судебная коллегия,

установила:

Ц.М.О. обратилась в суд с иском к С.Г.В. о взыскании денежных средств, процентов, неустоек, ссылаясь в обоснование иска на то, что <данные изъяты> она заключила со С.Г.В. договор инвестирования строительства <данные изъяты> по которому обязалась передать денежные средства в размере <данные изъяты> ответчику, а он обязался с использованием этих денежных средств построить жилой дом малоэтажной постройки и заключить с ней договор купли-продажи квартиры, площадью 35 кв.м. Пунктом 4.3 договора инвестирования предусмотрено, что она вносит денежные средства в следующем порядке: <данные изъяты> - в момент подписания договора инвестирования; <данные изъяты>. до <данные изъяты>; 200 000 руб. до <данные изъяты>. Она надлежащим образом исполнила свои обязательства, передав ответчику указанные денежные суммы. Ответчик обязался построить дом и сдать в эксплуатацию не позднее <данные изъяты>. Однако, к настоящему моменту ответчик не исполнил принятые на себя обязательства по строительству жилого дома и вводу его в эксплуатацию. В соответствии с п.п.2.5, 3.1.8 договора инвестирования, в случае неисполнении ответчиком обязательств по договору инвестирования к отношениям сторон применяются правила договора займа, по которому ответчик является займодавцем, она - кредитором, а на переданные ею ответчику денежные средства начисляются проценты в размере 10% годовых с момента передачи денежных средств инвестору и до даты их возврата. Инвестированные ею денежные средства и начисленные проценты за пользование подлежат оплате не позднее <данные изъяты>. Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. В связи с изложенным Ц.М.О. просит суд взыскать с ответчика задолженность по возврату суммы финансирования в размере <данные изъяты> руб.; задолженность по уплате процентов за пользование суммой финансирования, в размере <данные изъяты> задолженность по уплате неустойки (процентов) за несвоевременное возвращение суммы финансирования, исходя из ст. 395 ГК РФ в размере <данные изъяты> задолженность по уплате неустойки (процентов) за несвоевременную уплату процентов за пользование суммой финансирования, исходя из ст. 395 ГК РФ, в размере 346 314 руб. 93 коп.; судебные расходы по оплате госпошлины в размере 30 729 руб. 19 коп., а также проценты за пользование денежными средствами с <данные изъяты> по дату фактического исполнения решения суда из расчета 10% годовых.

В судебном заседании Ц.М.О. и её представитель по доверенности Х.Е.А. исковые требования поддержали, просили суд взыскивать проценты за пользования денежными средствами исходя из суммы основного долга в размере <данные изъяты>. по дату фактического исполнения решения суда из расчета 10% годовых.

С.Г.В. в судебное заседание не явился, о слушание дела извещался. Суд счел возможным рассмотреть дело в его отсутствие в порядке заочного производства.

Заочным решением суда от <данные изъяты> иск Ц.М.О. удовлетворен частично, в ее пользу со С.Г.В. взысканы денежная сумма в размере <данные изъяты> проценты за пользование суммой финансирования в размере 973 706 руб. 45 коп.; неустойка за несвоевременное возвращение суммы финансирования, исходя из ст. 395 ГК РФ, с применением ст. 333 ГК РФ, в размере 500 000 руб.; неустойка за несвоевременную уплату процентов за пользование суммой финансирования, исходя из ст. 395 ГК РФ, с применением ст. 333 ГК РФ, в размере 200 000 руб. и судебные расходы по оплате госпошлины в размере 28 318 руб. 53 коп., а всего <данные изъяты>. Также со С.Г.В. в пользу Ц.М.О. взысканы проценты за пользование денежной суммой, исходя из суммы основного долга <данные изъяты>., по ставке 10% годовых, за период с <данные изъяты> по день фактического исполнения обязательства по возврату денежной суммы. В остальной части иска Ц.М.О. к С.Г.В. о взыскании неустойки за несвоевременное возвращение суммы финансирования; неустойки за несвоевременную уплату процентов за пользование суммой финансирования и судебных расходов по оплате госпошлины отказано.

В апелляционной жалобе С.Г.В. просит указанное решение суда отменить как незаконное.

Выслушав объяснения явившихся лиц, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Из материалов дела видно, что <данные изъяты> между сторонами был заключен договор №П-1-25/12-11 инвестирования строительства, по которому они обязуются совместно действовать без образования юридического лица для реализации совместного проекта по строительству квартирного дома малоэтажной постройки по адресу: <данные изъяты>, микрорайон Салтыковка, <данные изъяты> (п.п. 2.1, 2.3 договора). В соответствии с п. 2.2 договора истица передала ответчику для осуществления строительства жилого дома малоэтажной постройки денежные средства в размере 2350 000 руб., что подтверждается расписками, выданными С.Г.В. Ответчик обязался в срок не позднее <данные изъяты> завершить строительства жилого дома малоэтажной постройки, сдать его в эксплуатацию и передать истице в собственность посредством заключения договора купли-продажи квартиру площадью 35 кв. м. и долю в праве общей собственности на земельный участок, на котором будет расположен построенный дом.

В соответствии с п.п. 2.4, 2.5, 3.1.8 договора, в случае неисполнения ответчиком как инвестором после передачи соинвестором денежных средств своих обязательств по настоящему договору к отношениям сторон применяются правила договора займа, по которому соинвестор является займодавцем, а инвестор является заемщиком, и на переданные соинвестором инвестору денежные средства начисляются проценты в размере 10% в год, с момента передачи денежных средств инвестору и до их возврата соинвестору. В случаях, оговоренных в п.п. 2.4 и 2.5 настоящего договора, инвестор обязан выплатить соинвестору, инвестированные последним денежные средства вместе с начисленными на них процентами не позднее <данные изъяты>.

Разрешая спор, суд признал установленным тот факт, что ответчик до настоящего времени обязательства по договору не исполнил, денежные средства истице не вернул, на ее заявление о возврате денежных средств от 14.10.2015г. не отреагировал.

Исходя из этого суд пришел к выводу о том, что с ответчика подлежат взысканию в пользу истицы в счет возврата основного долга с учетом 10 %, предусмотренных договором, <данные изъяты>

Кроме того, суд признал обоснованными и подлежащими удовлетворению на основании ст. ст. 307, 408, 807, 809, 810 ГК РФ требования истицы о взыскании с ответчика процентов за пользование кредитом, исходя из суммы основного долга 2 350 000 руб. по ставке 10% годовых, за период с <данные изъяты> по день фактического исполнения обязательства по возврату суммы займа, а также процентов за несвоевременное возвращение суммы финансирования и за несвоевременную уплату процентов за пользование суммой финансирования исходя из положений ст. 395 ГК РФ, указав, что факт нарушения ответчиком денежного обязательства, выраженный в просрочке возврата денежных средств, подтвержден материалами дела.

При этом размер штрафных процентов признан судом несоответствующим последствиям нарушения обязательства, в связи с чем уменьшен на основании ст. 333 ГК РФ.

С выводами суда первой инстанции согласиться нельзя, так как они сделаны по неполно установленным обстоятельствам, имеющим значение для дела.

В частности, без внимания и какой-либо оценки суда остался тот факт, что еще в сентябре 2012 года истица с семьей вселилась в квартиру, являющуюся предметом договора инвестирования, и с этого времени постоянно проживает в ней, несет расходы по оплате коммунальных услуг, то есть осуществляет полномочия собственника по владению и пользованию данным имуществом.

Указанный факт истица подтвердила в заседании судебной коллегии, пояснив, что предъявление настоящих исковых требований к ответчику вызвано его уклонением от заключения договора купли-продажи квартиры и невозможностью в связи с этим оформить право собственности на квартиру.

Между тем, как указано выше, истица оплатила строительство квартиры и фактически получила ее, никем ее право на данную квартиру не оспаривается, она от квартиры не отказывается, расторжения договора не требует, в связи с чем на основании ст. 218 п.1 ГК РФ у нее возникло право собственности на эту квартиру, независимо от оформления права собственности на нее, при том, что возможность оформления этого права в настоящее время не утрачена.

В свою очередь, ответчик свои обязательства по договору частично исполнил, осуществив строительство жилого квартирного дома малоэтажной постройки и передав истице квартиру, оговоренную договором.

Тот факт, что стороны не подписали договор купли-продажи, что этот договор и право собственности истицы на квартиру не прошли государственную регистрацию, не может служить основанием для взыскания с ответчика в пользу истицы уплаченных по договору денежных средств, поскольку фактически стороны свои обязательства по договору исполнили.

При таких обстоятельствах у суда не имелось оснований для удовлетворения исковых требований истицы и взыскания в ее пользу с ответчика вышеперечисленных денежных средств.

Учитывая изложенное, решение суда нельзя признать законным и обоснованным и оно подлежит отмене на основании ст. 330 ч. 1 п. 1 ГПК РФ с вынесением по делу нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований Ц.М.О. в полном объеме как необоснованно заявленных.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

заочное решение Балашихинского городского суда <данные изъяты> от <данные изъяты> отменить, постановить по делу новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Ц.М. О. к С.Г. В. о взыскании денежных средств, процентов, неустойки отказать.

Председательствующий:

Судьи: