

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г.

18 декабря 2015 года

Мировой судья судебного участка
области Щербинина Т.Н.
при секретаре Лебедевой К.В.,
с участием представителя истца Зенкова А.Е. по доверенности 69 АА 134215
от 28 августа 2015 года,
ответчика

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
взыскании суммы неосновательного обогащения,

у с т а н о в и л:

обратилась к мировому судье с иском к
о взыскании суммы неосновательного обогащения, указывая на то, что 25
ноября 2014 года между истцом и ответчиком заключен договор купли-
продажи ½ доли земельного участка, расположенного по адресу:
с ½ доли
объектов недвижимости: гаража на 14 мест, площадью 459,3 кв.м., рабочей
столовой, площадью 113,2 кв.м., цеха ширпотреба, площадью 406 кв.м.,
материально-технического склада, площадью 386,9 кв.м., по условиям
договора продала ½ доли данного недвижимого
имущества, а купил недвижимое имущество, сумма договора
составила 500 000 рублей. 30 декабря 2014 года между истцом и ответчиком
заключен договор купли-продажи ½ доли указанного земельного участка с ½
доли указанных объектов недвижимого имущества. По условиям договора
купил вышеуказанное
недвижимое имущество за 500 000 рублей. Таким образом, общая сумма
сделки составила 1 000 000 рублей, которая передана истцу при подписании
договора. 30 декабря 2014 года истец ввиду изменившегося курса доллара
предложила ответчику дополнительно выплатить по договору купли-
продажи 45 000 рублей, ответчик на изменение соглашения о цене договора
согласился, о чем выдал истцу собственноручно написанную расписку. В
расписке ответчик обязался выплатить денежную сумму в размере 45 000
рублей в срок до 01 июля 2015 года, однако денежная сумма в размере 45 000
рублей ответчиком не выплачена. Просит взыскать с ответчика сумму
неосновательного обогащения в размере 45 000 рублей, расходы по оплате

госпошлины в размере 1 550 рублей 00 копеек, расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 рублей.

Истец в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежаще и своевременно, что подтверждается почтовым уведомлением о вручении судебной повестки. В своем заявлении просила рассмотреть дело в ее отсутствие с участием представителя Зенкова А.Е., исковые требования поддерживает в полном объеме.

Представитель истца Зенков А.Е. в судебном заседании поддержал исковые требования, просил взыскать с ответчика в пользу сумму неосновательного обогащения по расписке в размере 45 000 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 550 рублей 00 копеек, пояснил, что неосновательное обогащение ответчика возникло в результате его отказа от передачи денежных средств по расписке. Указал, что требования о взыскании с ответчика расходов на оплату услуг представителя в размере 10 000 рублей не поддерживает, поскольку оплата услуг представителя истцом до настоящего времени не произведена.

Ответчик в судебном заседании исковые требования не признал, пояснил, что каких-либо денег и других материальных ценностей от истца не получал. 30 декабря 2014 года со своего лицевого счета снял денежные средства в размере 1 200 000 рублей, то есть в деньгах не нуждался. 30 декабря 2014 года в помещении нотариальной конторы он написал расписку, в этот день с истцом заключили сделку купли-продажи второй половины объектов недвижимости, первая половина которой были оформлена еще в ноябре 2014 года, согласно договору купли-продажи доли земельного участка с долей объектов недвижимости истец должна была ему продать $\frac{1}{2}$ доли этого недвижимого имущества (производственной базы) до 31 декабря 2014 года, он передал истцу денежные средства в размере 1 000 000 рублей, но курс доллара вырос, сделка истцу и ее супругу стала не выгодна, несколько раз они меняли условия договора, истец предлагала заключить договор с ценой меньшей, чем в действительности, якобы это необходимо для исчисления налога на имущество. Он отправил истцу приглашение на заключение сделки. 30 декабря 2014 года после обеда нотариус составила договор купли-продажи на полную сумму. Расписку он писал в счет данного договора, а не займа, расписка является частью предварительной договоренности, она не имеет юридической силы. Он потребовал у истца вернуть данную расписку, но ему пояснил, что расписку потерял. Указал, что в судебном заседании не установлено в чем выражено его неосновательное обогащение, в материалах дела отсутствуют доказательства заключения между сторонами договора по выплате разницы в стоимости цены договора, возникшей ввиду роста курса доллара 30 декабря 2014 года. В договоре купли-продажи доли земельного участка, с находящимися на нем объектами недвижимости, указана договорная стоимость участка и имущества – 500 000 рублей, цена

установлена в рублях РФ, в договоре нет указаний на то, что цена устанавливается в долларах или в рублях по курсу доллара и подлежит изменению в связи с ростом курса доллара. В п.2.2 договора купли-продажи доли участка от 30 декабря 2014 года сказано, что продавец полностью получил денежные средства перед подписанием договора. Там же указано, что сделка не является для продавца кабальной или невыгодной. У истца была возможность увеличить цену и закрепить ее в договоре, который составлялся нотариусом, но она не воспользовалась своим правом. У истца была возможность внести условие об отсрочке оплаты 45 000 рублей в договор, но истец не воспользовалась данной возможностью. В п.5.4 договора купли-продажи доли земельного участка от 30 декабря 2015 года сказано, что договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора. Договор купли-продажи был подписан 30 декабря 2014 года около 14 часов дня, расписка написана в тот же день – 30 декабря 2014 года около 10 часов утра, до подписания договора, следовательно, какие - либо соглашения становятся недействительными. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а согласно ст. 452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное. Он не принимал на себя обязательства по выплате 45 000 рублей в связи с ростом курса доллара 30 декабря 2014 года и дополнительной оплате земельного участка. Все заявления истца не соответствуют действительности, ничем не подтверждены и являются надуманными. Данная расписка не может служить подтверждением заключения между истцом и ответчиком договора об оплате оставшейся части стоимости земельного участка по договору от 30 декабря 2014 года в связи с ростом курса доллара, так как не соответствует требованиям ст. 432 ГК РФ. Просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Мировой судья, выслушав представителя истца, ответчика, исследовав документы, считает исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 432 п. 1 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии со ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи

Из пункта 2.2. данного договора усматривается, что покупает у _____ указанную долю земельного участка и долю объектов недвижимости за 500 000 рублей, из них долю земельного участка - за 100 000 рублей, долю объектов недвижимости - за 400 000 рублей. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. _____ 500 000 рублей. В силу пункта

2.3 договора купли-продажи (купчая) доли земельного участка с долей объектов недвижимости от 25 ноября 2014 года сторонам известно и понятно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

Согласно пункту 5.4. договора купли-продажи (купчая) доли земельного участка с долей объектов недвижимости от 25 ноября 2014 года настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

30 декабря 2014 года между _____ был заключен договор купли-продажи (купчая) доли земельного участка с долей объектов недвижимости (л.д. 39).

Из пункта 1.1 указанного договора видно, что _____ продала, а _____ купил $\frac{1}{2}$ долю земельного участка площадью 9 865 кв.м. с кадастровым номером _____ находящегося по адресу: _____

из пункта 2.2. данного договора усматривается, что покупает у _____ указанную долю земельного участка и долю объектов недвижимости за 500 000 рублей, из них долю земельного участка - за 100 000 рублей, долю объектов недвижимости - за 400 000 рублей. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора. _____ 500 000 рублей. В силу пункта 2.3 договора купли-продажи (купчая) доли земельного участка с долей объектов недвижимости от 30 декабря 2014 года сторонам известно и понятно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

Согласно пункту 5.4. договора купли-продажи (купчая) доли земельного

участка с долей объектов недвижимости от 30 декабря 2014 года настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

Таким образом, общая сумма сделки составила 1 000 000 рублей, денежные средства ответчиком переданы истцу в полном объеме, что не оспаривалось сторонами в ходе судебного разбирательства.

На основании заключенного между сторонами договора купли-продажи (купчая) доли земельного участка с долей объектов недвижимости от 30 декабря 2014 года, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии года произведена государственная регистрация права собственности.

30 декабря 2014 года ответчик написал истцу расписку на сумму 45 000 рублей (л.д. 10), в соответствии со статьей 431 ГК РФ суд при толковании, исходя из буквального значения содержащихся в ней слов и выражений, а также учитывая положения ст. 452 ГК РФ, приходит к выводу, что она не подтверждает соглашения сторон договора купли-продажи доли земельного участка с долей объектов недвижимости об изменении цены недвижимого имущества.

Следовательно, обязательства по оплате приобретенных объектов недвижимого имущества по договорам купли-продажи от 25 ноября 2014 года, от 30 декабря 2014 года исполнены в полном объеме.

Довод представителя истца о том, что стоимость имущества, приобретенного по договорам, выплачена не полностью, достоверными и объективными доказательствами, отвечающими принципам относимости и допустимости, установленными ст. ст. 59, 60 ГПК РФ, в нарушение ст. 56 ГПК РФ не подтвержден.

В соответствии со статьей 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.

Для удовлетворения требований о взыскании неосновательного обогащения необходимо установить факт неосновательного обогащения в виде приобретения или сбережения ответчиком чужого имущества, отсутствие оснований, дающих приобретателю право на получение

имущества потерпевшего (договоры, сделки и иные основания, предусмотренные статьей 8 ГК РФ).

Таким образом, при рассмотрении настоящего спора существенным для дела является наличие совокупности следующих обстоятельств, при установлении которых возможно удовлетворение исковых требований, как то приобретение или сбережение имущества на стороне приобретателя и уменьшение имущества (убытки) на стороне потерпевшего, убытки потерпевшего являются источником обогащения приобретателя при отсутствии надлежащего правового основания для наступления вышеуказанных имущественных последствий.

В соответствии с правилами статьи 56 ГПК РФ истец, обратившись к ответчику с требованием о возврате неосновательного обогащения, должен доказать, что ответчик без установленных законом или сделкой оснований приобрел или сберег за счет истца имущество (денежные средства), которое он обязан возвратить потерпевшему.

Из материалов дела усматривается, что истец получила от денежные средства в размере 1 000 000 рублей полностью, что подтверждается копиями договоров купли-продажи (купчая) доли земельного участка с долей объектов недвижимости от 25 ноября 2014 года, от 30 декабря 2014 года.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что 30 декабря 2014 года между истцом и ответчиком в устной форме было заключено соглашение об изменении цены договора купли-продажи (купчая) доли земельного участка с долей объектов недвижимости, в подтверждение которого написал расписку на сумму 45 000 рублей.

Однако, распиской не подтверждается факт неосновательного обогащения ответчика за счет истца. Кроме того, ранее истец обращалась в суд с требованиями о взыскании с ответчика вышеуказанных денежных средств, ссылаясь на сложившиеся между ними заемные отношения.

При таких обстоятельствах, учитывая, что истцом не представлено доказательств в обоснование своих доводов, мировой судья находит требования о взыскании суммы неосновательного обогащения необоснованными и не подлежащими удовлетворению, поскольку в данном случае ответчик не является лицом, неосновательно удерживающим денежные средства истца.

В соответствии со ст. 98 ч. 1 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 случае, если иск удовлетворен частично, указанные судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Учитывая, что в удовлетворении исковых требований истцу отказано, требования истца о взыскании расходов по оплате госпошлины в размере 1 550 рублей удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, мировой судья

р е ш и л:

В удовлетворении иска к
о взыскании суммы неосновательного
обогащения отказать ввиду необоснованности.

Разъяснить сторонам, что мировой судья обязан составить мотивированное решение суда по рассмотренному им делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано сторонами в районный
суд области через мирового судью судебного участка
района области в течение месяца со дня принятия решения в
окончательной форме.

Мировой судья *А.М.*

Справка: мотивированное решение суда
основании апелляции
Мировой судья



изготовлено 25 января 2016 года на
от 18 января 2016 года.