

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

п. Володарский

03 декабря 2024 года

Володарский районный суд Астраханской области в составе:
Председательствующего судьи Синельникова О.В.
представителя истца Гуляевой Н.В.
при секретаре Кинжегаревой З.М.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шахабасовой
Карины Валерьевны к Пироженко Андрею Андреевичу, Сафроновой Любовь
Александровне о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

Шахабасова Карина Валерьевна обратилась в суд с исковым заявлением
Пироженко Андрею Андреевичу, Сафроновой Любовь Александровне о взыскании
денежных средств.

В обосновании указав, что Шахабасова Карина Валерьевна и ответчик,
Сафронова Любовь Александровна, пришли к согласию о купле-продаже
недвижимого имущества - земельного участка, площадью 900 кв.м., кадастровый
номер: 30:09:050603:308 по адресу: Астраханская область, район Приволжский, с/т
«Траспортник-2» автобазы ПО «Промстройтранс», садовый участок № 18г.

12 июля 2024 года, между истцом и Пироженко Андреем Андреевичем,
действующим по доверенности за Сафронову Любовь Александровну, заключен
предварительный договор купли-продажи указанного земельного участка. Согласно
п.2 указанного договора дата заключения основного договора купли-продажи
определена не позднее 02.08.2024г.

В соответствии с п.4 предварительного договора размер задатка составил 100
000 руб., который был уплачен Пироженко А.А. истцом наличными денежными
средствами.

Согласно п.9 договора в случае не исполнения п.1, п.2, п.3 указанного договора
по вине Продавца, то Продавец обязуется уплатить Покупателю двойную сумму
задатка в размере 200 000 руб. В результате сделка не состоялась, Сафронова Л.А.
заблокировала контакт истца и на связь не выходила. После чего, 15.08.2024г. к
Пироженко А.А. обратился через социальную сеть супруг истца, в ответ на что
ответчик пояснил, что отдыхает с семьей на море, и приедет в Астрахань 20 августа
2024г. При наличии предварительного договора, где указан срок заключения до
2.08.2024г., считаем что ответчики злоупотребляли нашим доверием и терпением.
Такое некорректное отношение ответчиков привело истца к сомнительности в
чистоте сделки, так как было установлено, что на отчуждаемое имущество наложены
обременения, которые ответчики не могли устранить. Кроме того, после беседы с
председателем садоводческого товарищества 16 августа 2024 истцу стало известно о
наличии задолженности по коммунальным платежам, а также о том, что отчуждаемый
земельный участок не снабжается подачей электроэнергии, так как сеть была отрезана
за долги ответчиков по оплате за потребления электроэнергии и восстановлению не
подлежит. Также председатель СТ пояснил, что до октября подключение
электроэнергии невозможно, так как садоводческое товарищество переходит на
обслуживание в другую организацию. Данное обстоятельство ответчики от истца
скрыли, предоставив договор №19 от 25.07.2015г., подтверждающий наличие сети

Володарский районный суд
Астраханской области

электроэнергии.

В результате 28.08.2024г. в адрес ответчиков истцом было направлено требование о возвращении задатка в двойном размере, что ответчиками оставлено без внимания. Также были направлены сообщения в социальной сети, что тоже было ответчиками проигнорировано. В данном случае за счет денежных средств истца ответчики решили свои проблемы и не намерены их ей возвращать, несмотря на то, что истец просила вернуть свои 100 000руб.

Просит взыскать с Пироженко Андрея Андреевича и Сафроновой Любови Александровны в солидарном порядке в пользу Шахабасовой Карины Валерьевны задаток, уплаченный по предварительному договору от 12 июля 2024 г. в двойном размере, в сумме 200 000 руб. и расходы по оплате госпошлины в размере 7000 руб.

Представитель истца Гуляева Н.В. в судебном заседании, исковые требования поддержала в полном объеме по основаниям, указанным в исковом заявлении, просила их удовлетворить.

Истец, ответчики, надлежащим образом извещены о месте и времени судебного разбирательства, в суд не явились.

Суд принял решение о рассмотрении дела в отсутствие не явившихся ответчиков в порядке заочного производства.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы гражданского дела, дав оценку собранным по делу доказательствам в их совокупности, приходит к следующему.

Согласно п. 2 ст. 1 ГК РФ, граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Из материалов дела усматривается, 12 июля 2024 года, между истцом и Пироженко Андреем Андреевичем, действующим по доверенности за Сафронову Любовь Александровну, заключен предварительный договор купли-продажи купли-продажи недвижимого имущества - земельного участка, площадью 900 кв.м., кадастровый номер: 30:09:050603:308 по адресу: Астраханская область, район Приволжский, д/т «Транспортник-2» автобазы ПО «Промстройтранс», садовый участок № 18г.

Согласно п.2 указанного договора дата заключения основного договора купли-продажи квартиры определена не позднее 02.08.2024г.

Пунктом 4 предварительного договора от 12 июля 2024 г. стороны предусмотрели, что в доказательство намерения заключить договор купли-продажи объекта покупатель выплачивает продавцу задаток в размере 100000 рублей. Задаток выплачивается наличными денежными средствами продавцу в день подписания настоящего договора.

Пунктом 9 предварительного договора предусмотрено, что в случае неисполнения продавцом пунктов 1, 2, 3, настоящего он обязуется уплатить покупателю двойную сумму задатка не позднее 12 августа 2024 года

Судом установлено и не опровергнуто ответчиками, что после подписания предварительного договора и произошла передача задатка в размере 100000 рублей.

Так же судом установлено, что 28.08.2024г. в адрес ответчиков истцом было направлено требование о возвращении задатка в двойном размере, которое ответчики оставили без рассмотрения.

Согласно пункту 1 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. В случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса.

В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор (часть 4).

Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен, либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор (пункт 6).

В соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Задаток является одним из способов обеспечения исполнения обязательств (статья 329 Гражданского кодекса Российской Федерации), основная цель которого - предотвратить неисполнение договора.

В силу положений статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации прекращения обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения (статья 416) задаток должен быть возвращен (пункт 1).

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 (пункт 2).

В пункте 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора" разъяснено, что исполнение предварительного договора может быть обеспечено задатком (пункт 4 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации), неустойкой за уклонение от заключения основного договора (статьи 421, 329, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации). Задаток, выданный в обеспечение обязательств по предварительному договору лицом, обязанным совершить платеж (платежи) по основному договору, зачисляется в счет цены по заключенному основному договору (пункт 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если задаток выдан по предварительному договору лицом, которое не обязано к платежу по основному договору, заключение последнего влечет обязанность вернуть задаток, если иное не предусмотрено законом или договором или не следует из существа обязательства или сложившихся взаимоотношений сторон.

Надлежащее исполнение обязательств состоит в совершении его сторонами действий, направленных на заключение основного договора, результатом которых является его заключение в обусловленный срок, что не исключает возникновение

ситуации, когда основной договор не будет заключен по обстоятельствам, не зависящим от сторон. Условием удовлетворения исковых требований о взыскании двойной суммы задатка является доказанность того обстоятельства, что основной договор не заключен именно по вине стороны, получившей задаток, в результате совершения ею определенных действий или не совершения юридически значимых действий (бездействия).

Судом так же установлено, что право собственности на объект зарегистрировано за Сафроновой Любовью Александровной на основании договора купли-продажи от 11.04.2014 года.

Пироженко А. А. действовал по доверенности за Сафронову Л. А. в ее интересах, и получил деньги в интересах Сафроновой Л.А., поэтому нет основания для взыскания суммы иска с Пироженко А.А., в связи с чем необходимо взыскать сумму 200000 рублей с Сафроновой Л.А.

В соответствии со ст. ст. 56, 59, 60, 67 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.

Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика судебных расходов, состоящих из оплаченной при обращении в суд суммы государственной пошлины.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, рассчитанные пропорционально, удовлетворенной части исковых требований, в связи с чем, с ответчика подлежит взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 7000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199, 235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Шахабасовой Карины Валерьевны к Пироженко Андрею Андреевичу, Сафроновой Любви Александровне - удовлетворить частично.

Взыскать с Сафроновой Любви Александровны, паспорт РФ серия 1209 номер 317546, в пользу Шахабасовой Карины Валерьевны, паспорт РФ серия 1221 номер 878414, по предварительному договору купли -продажи земельного участка с задатком от 12 июля 2024 года уплаченный задаток в двойном размере в сумме 200000 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 7000 рублей, всего в сумме 207 000 (двести семь тысяч) рублей.

В удовлетворении исковых требований Шахабасовой Карины Валерьевны к Пироженко Андрею Андреевичу- отказать в полном объеме.

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

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Астраханский областной суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Решение в окончательном виде изготовлено 17.12.2024.

Судья



О.В. Синельников