

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

**16 августа 2011 года**

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда  
в составе:

председательствующего Горновой М.В.  
и судей Федерякиной Е.Ю., Казаковой О.Н.  
при секретаре Семичастновой Е.В.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Федерякиной Е.Ю.

дело по кассационной жалобе истца Якушевой Ю.Н. на решение Черемушкинского районного суда города Москвы от 24 ноября 2010 года, которым постановлено: взыскать с Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№ 155» и Компания» в пользу Якушевой Юлии Николаевны денежные средства, оплаченные по договору поручения в размере 54488 рублей 64 копейки (пятьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят восемь рублей шестьдесят четыре копейки).

В остальной части иска - отказать.

Взыскать с Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№ 155» и Компания» государственную пошлину в доход государства в размере 1834 рубля 00 копеек (одна тысяча восемьсот тридцать четыре рубля 00 копеек).

## УСТАНОВИЛА:

Истица Якушева Ю.Н. обратилась в суд с иском к ответчику Товариществу на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№ 155» и Компания» о взыскании денежных средств по договору поручения, процентов за пользование чужими денежными средствами, взыскании судебных расходов, мотивируя свои требования тем, что 07.02.2005 г. между сторонами был заключен предварительный договор купли-продажи 2-х комнатной квартиры, расположенной по адресу г. Москва, Нагатинский затон мкр. 4 корп. 6 секция 1, этаж 4 № пп 3 тип справа, общей площадью 63,3 кв.м. № 205193/102022. Цена договора составила 2 724 432 руб. В качестве обеспечения оплаты квартиры истица приобрела у Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «Строительное управление-№155» и Компания» вексель на сумму 2 724 432 руб. Также 07 февраля 2005 года стороны заключили договор поручения № 205193/602023, согласно которому ответчик принял на себя обязанность совершить юридические действия по оформлению права собственности Якушевой Ю.Н. на вышеуказанную квартиру. 12 февраля 2008 года стороны заключили дополнительное соглашение к предварительному договору, согласно которому, стоимость квартиры, указанной в договоре, исходя из данных обмеров БТИ, составляет 2681392 рубля. Квартире был присвоен почтовый адрес г. Москва, Нагатинская наб., д. 40 А кв. 15.

Вместе с тем, ответчик не исполнил обязательства по предварительному договору, а именно обязательств по заключению основного договора, а также ответчик не исполнил обязательство, предусмотренных договором поручения по оформлению права собственности на вышеуказанную квартиру.

Истцом в адрес ответчика была отправлена претензия. Данная претензия оставлена ответчиком без удовлетворения.

Решением Симоновского районного суда г. Москвы от 04.09.2009 г. за Якушевой Ю.Н. признано право собственности на квартиру, расположенную по адресу г. Москва, Нагатинская наб., д. 40 А кв. 15. На основании данного решения истица самостоятельно оформила право собственности на квартиру и получила свидетельство о государственной

регистрации права. Стоимость юридических услуг за сопровождение данного судебного процесса составила 55 000 рублей.

При изложенных выше обстоятельствах, истица просит суд взыскать с ответчика денежные средства, оплаченные по договору поручения, в размере 54 488 рублей 64 копейки, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 23472 рубля 11 копеек, задолженность ответчика в связи с уменьшением размера квартиры в размере 43 040 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 8515 рублей 01 копейки, расходы на оплату услуг представителя в размере 55000 рублей.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования по доводам, изложенным в исковом заявлении, поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, представил отзыв на исковое заявление, пояснил в судебном заседании, что требования истца относительно взыскания задолженности по договору поручения признает в полном объеме.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд постановил вышеуказанное решение, об отмене которого в части по доводам кассационной жалобы просит истица Якушева Ю.Н.

Изучив материалы дела, выслушав представителя истца по доверенности Виткалову Ж.В., обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Согласно ч.1 ст.195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ от 19 декабря 2003 г. №23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно вынесено при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч.4 ст.1, ч.3 ст.11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Судом установлено, что 07.02.2005 г. между истцом и ответчиком был заключен предварительный договор купли-продажи 2-х комнатной квартиры, расположенной по адресу город Москва, Нагатинский затон мкр. 4 корп. 6 секция 1, этаж 4 № пп 3 тип справа, общей площадью 63,3 кв.м. № 205193/102022. Цена договора составила 2724432 рубля (л.д. 4-5).

В качестве обеспечения оплаты квартиры истица приобрела у Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «Строительное управление-№155» и Компания» вексель на сумму 2 724 432 рублей.

07 февраля 2005 года между истцом и ответчиком был заключен договор поручения № 205193/602023, согласно которому ответчик принял на себя обязанность совершить юридические действия по оформлению права собственности Якушевой Ю.Н. на вышеуказанную квартиру (л.д. 7-8).

Согласно п. 4.3 договора поручения, при досрочном прекращении договора поручения по инициативе доверителя, поверенный прекращает исполнение принятых на себя обязательств с момента получения от доверителя заявления о прекращении договора поручения.

12 февраля 2008 года между истцом и ответчиком было заключено дополнительное соглашение к предварительному договору, согласно которому стоимость квартиры, указанной в договоре, исходя из данных обмеров БТИ, составляет

2681392 рубля. Квартире был присвоен почтовый адрес г. Москва. Нагатинская наб., д. 40 А кв. 15 (л.д. 6).

Решением Симоновского районного суда г. Москвы от 04.09.2009 г., вступившим в законную силу, за Якушевой Ю.Н. признано право собственности на квартиру №15, расположенную по адресу г. Москва, Нагатинская наб., д. 40 А. На основании данного решения истица получила свидетельство о государственной регистрации права собственности. Стоимость юридических услуг за сопровождение данного судебного процесса составила 55 000 рублей.

Рассматривая настоящее дело, суд, на основании оценки собранных по делу доказательств, пришел к выводу о частичном удовлетворении заявленных исковых требований.

Судебная коллегия соглашается с выводом суда о взыскании с ответчика в пользу истицы, оплаченных ею по договору поручения, денежных средств в размере 54 488,64 руб., учитывая, что в данной части исковые требования были признаны ответчиком, приняты судом в соответствии со ст.39 ГПК РФ, и признание иска ответчиком в данной части не противоречит закону, не нарушает права и законные интересы других лиц.

Выводы суда об отказе в удовлетворении исковых требований о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, расходов на представителя за сопровождение судебного процесса в Симоновском районном суде г.Москвы являются правильными.

Судебная коллегия соглашается с приведенными выше выводами суда первой инстанции, т.к. они основаны на анализе действующего законодательства и доказательствах, имеющихся в материалах дела.

При указанных обстоятельствах выводы суда в названной части следует признать правомерными.

Рассматривая исковые требования о взыскании 43 040 рублей в связи с уменьшением стоимости квартиры, суд пришел к выводу о том, что данные требования не подлежат удовлетворению, поскольку предварительным договором не предусмотрена обязанность Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» по возврату излишне оплаченных денежных средств по договору вследствие уменьшения стоимости квартиры в результате уменьшения ее площади по данным обмеров БТИ.

Между тем, судебная коллегия не может согласиться с данными выводами суда.

Так, положениями ст.ст.309, 310 ГК РФ установлено, что 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.

Согласно п.2.7 предварительного договора от 07 февраля 2005 года, стороны пришли к соглашению, что предварительная стоимость квартиры, указанной в п.1 настоящего Договора, составляет денежную сумму в размере 2 724 432 руб. исходя из стоимости 1 кв.м. равной 43 040 рублей и общей площади квартиры, которая до обмеров БТИ составляет 63,3 кв.м.; на основании результатов обмеров БТИ стоимость квартиры по настоящему договору может быть увеличена или уменьшена по сравнению с ее предварительной стоимостью пропорционально изменению общей площади квартиры (л.д.4-5).

Таким образом, предварительным договором установлено, что стоимость квартиры в размере 2 724 432 руб. является предварительной и может быть уменьшена пропорционально изменению площади квартиры.

Из материалов дела следует и не оспорено ответчиком, что Якушевой Ю.Н. обязательства по оплате 2 724 432 руб. исполнены.

Между тем, как следует из соглашения от 12 февраля 2008 года к предварительному договору от 07.02.2005 г., заключенного между сторонами спора, стоимость квартиры, подлежащая уплате покупателем по основному договору составляет 2 681 392 руб., исходя из данных обмеров БТИ, согласно которым общая площадь квартиры уменьшилась на 1 кв.м. (то есть до 62, 3 кв.м.), и стоимости одного квадратного метра 43 040 рублей (п.1.3).

При таких обстоятельствах, учитывая, что стоимость приобретенной Якушевой Ю.Н. квартиры уменьшилась на 43 040 рублей вследствие уменьшения общей площади данной квартиры на 1 кв.м. с 63,3 кв.м. (п.2.7 предварительного договора) до 62,3 кв.м. (п.1.2 соглашения к предварительному договору), то Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» обязано возвратить Якушевой Ю.Н. разницу в стоимости квартиры в размере 43 040 рублей (излишне уплаченные Якушевой Ю.Н. денежные средства).

Таким образом, в части отказа в удовлетворении исковых требований Якушевой Ю.Н. к Товариществу на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» о взыскании разницы в стоимости квартиры судебная коллегия считает необходимым отменить решение суда и считает возможным принять новое решение, не передавая дело на новое рассмотрение, поскольку обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены на основании имеющихся и дополнительно представленных доказательств, которым следует взыскать с Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» в пользу Якушевой Ю.Н. разницу в стоимости квартиры в размере 43 040 рублей.

В этой связи, и с учетом увеличения размера присужденной Якушевой Ю.Н. ко взысканию денежной суммы судебная коллегия считает необходимым изменить решение суда в части взыскания госпошлины в доход государства, взыскав с Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» в доход государства государственную пошлину в размере 3 125,85 руб., рассчитанную в соответствии со ст.333.19 НК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.360-363 ГПК РФ, судебная коллегия

#### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Черемушкинского районного суда г.Москвы от 24 ноября 2010 года отменить в части отказа в удовлетворении исковых требований Якушевой Ю.Н. к Товариществу на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» о взыскании разницы в стоимости квартиры.

В данной части принять новое решение.

Взыскать с Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» в пользу Якушевой Юлии Николаевны разницу в стоимости квартиры в размере 43 040 (сорок три тысячи сорок) рублей.

Изменить решение Черемушкинского районного суда г.Москвы от 24 ноября 2010 в части взыскания с Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» в доход государства госпошлины, взыскав с Товарищества на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания» в доход государства государственную пошлину в размере 3 125,85 руб. (три тысячи сто двадцать пять рублей восемьдесят пять копеек).

