ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ16-29

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19 апреля 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Горшкова В.В.

судей Асташова С.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Погосьяна Р В к Пономареву С Ю о взыскании задатка и процентов за пользование чужими денежными средствами, по кассационной жалобе Пономарева С Ю на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 июня 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Пономарева С.Ю. – Пилипенко И.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Погосьяна Р.В., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Погосьян Р.В. обратился в суд с иском к Пономареву С.Ю. о взыскании задатка в сумме 100000 рублей и процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 10771 рубль, указав в обоснование заявленных требований, что 16 сентября 2013 г. между ними был заключен предварительный договор купли-продажи квартиры по адресу; и 1/24 доли земельного участка по указанному адресу, принадлежащих Пономареву С.Ю. на праве собственности. В пункте 1.1 названного договора указано, что стороны обязуются заключить основной договор купли-продажи квартиры и доли земельного участка не позднее 16 октября 2013 г.

В тот же день также было подписано соглашение о задатке в сумме

100000 руб., который переданы Погосьяном Р.В. Пономареву С.Ю.

В срок, установленный предварительным договором, основной договор купли-продажи квартиры и доли земельного участка заключен не был.

Полагая, что переданная продавцу денежная сумма в размере 100000 руб., задатком не является и подлежит возврату покупателю, а также с Пономарева С.Ю. подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, просил удовлетворить заявленные требования.

Ответчик исковые требования не признал.

Решением Геленджикского городского суда Краснодарского края от 15 апреля 2015 г. в удовлетворении исковых требований Погосьяну Р.В. отказано в полном объеме.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 июня 2015 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об удовлетворении исковых требований.

В кассационной жалобе, поданной Пономаревым С.Ю. 29 декабря 2015г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 июня 2015 г.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанное судебное постановление и сомнениями в его законности судьей Верховного Суда Российской Федерации Киселёвым А.П. 10 февраля 2016 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы и определением судьи этого же судьи от 23 марта 2016 г. кассационная жалоба Пономарева С.Ю. с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 июня 2015 г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела существенные нарушения норм процессуального права допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что 16 сентября 2013г. между Погосьяном Р.В. и

Пономаревым С.Ю. был заключен предварительный договор купли-продажи принадлежащих ответчику на праве собственности квартиры по адресу: [redacted], и 1/24 доли земельного участка по указанному адресу. В тот же день стороны подписали соглашение о задатке в сумме 100000 рублей, который Погосьян Р.В. передал Пономареву С.Ю. Указанным соглашением предусмотрено, что если сделка не состоится по вине покупателя, задаток остается у продавца. В случае незаключения основного договора купли-продажи по вине продавца, он обязан возвратить сумму задатка в двойном размере (п.п. 3,4). В установленный предварительным договором срок (16 октября 2012г.) основной договор купли-продажи квартиры и доли земельного участка заключен не был по вине покупателя Погосьяна Р.В.

Разрешая спор и отказывая в иске, суд первой инстанции, исходя из установленных по делу обстоятельств, а также условий заключенных между сторонами предварительного договора и приложения к нему - соглашения о задатке, пришел к выводу о том, что уплаченная истцом ответчику сумма в размере 100000 рублей является задатком. Таковой она названа в самом письменном соглашении. В нем же указано, что задаток обеспечивает исполнение покупателем Погосьяном Р.В. и продавцом Пономаревым С.Ю. их обязательств по заключению основной сделки купли-продажи квартиры и доли земельного участка, и выдан в счет причитающихся платежей за квартиру и долю земельного участка. Поскольку сделка не состоялась по вине Погосьяна Р.В., то сумма задатка остается у Пономарева С.Ю.

Отменяя решение суда и удовлетворяя иск, суд апелляционной инстанции сослался на то, что к обязательствам, вытекающим из предварительного договора не могут быть применены нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о задатке, так как договор купли-продажи квартиры и доли земельного участка сторонами заключен не был, и основное обязательство денежного характера отсутствует, поэтому уплаченная истцом ответчику сумма в размере 100000 рублей не может быть признана задатком и подлежит возврату Погосьяну Р.В.

С данными выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции действовавшей на момент возникновения правоотношений) 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.

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 заключается в форме, установленной для

основного договора. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет и другие существенные условия основного договора, а также срок, в который стороны обязуются заключить основной договор (пункты 2-4 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 329 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток является одним из способов обеспечения исполнения обязательств. Основная цель задатка - предотвратить неисполнение договора. При этом Гражданский кодекс не исключает возможности обеспечения задатком предварительного договора (статья 429), предусматривающего определенные обязанности сторон по заключению в будущем основного договора и применения при наличии к тому оснований (уклонение стороны от заключения основного договора) обеспечительной функции задатка, установленной пунктом 2 статьи 381 названного Кодекса: потеря задатка или его уплата в двойном размере стороной, ответственной за неисполнение договора.

В пункте 4 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 8 марта 2015 г. № 42-ФЗ) законодателем предусмотрено, что по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором (статья 429).

В силу пункта 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Судом первой инстанции установлено, что сумма 100000 рублей в данном случае обеспечивала возникшее из предварительного договора обязательство покупателя Погосьяна Р.В. перед продавцом Пономаревым С.Ю. заключить основной договор купли-продажи конкретных квартиры и доли земельного участка на согласованных условиях в определенный срок. При этом денежным являлось одно из обязательств покупателя по основному договору купли-продажи квартиры, в зачет которого и поступила бы внесенная им сумма (задаток) в случае его заключения. Таким образом, задаток выполнял и платежную функцию.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Приведённые выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

С учетом изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что у суда апелляционной инстанции не имелось предусмотренных законом оснований для отмены решения суда первой инстанции и вынесения по делу нового решения об удовлетворении иска, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 июня 2015г. нельзя признать законным и оно подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 9 июня 2015 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий

Судьи