

          Справа №1304/11445/12

                                                                                                                                        25 січня 2013 року                                                                                  Справа № 1304/11445/2012

Провадження № 2/461/634/13

**РІШЕННЯ**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

          25 січня 2013 року Галицький районний суд м.Львова в складі головуючого-судді Курильця А.Р., при секретарі Дулебку Т.І., розглянувши в судовому засіданні позовну заяву ОСОБА\_1 до Приватного підприємства «Грифон-буд-інвест»про стягнення коштів,

в с т а н о в и в :

ОСОБА\_1 звернувся в суд з позовом до ПП «Грифон-Буд-Інвест»про стягнення суми заборгованості та процентів річних, загалом на суму 246 040,35 грн.

Позовні вимоги обґрунтував посиланням на норми ст.ст.[526](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595),[610](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843682/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843682),[611](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843683/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843683),[612](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843684/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843684),[625 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843697/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843697) та порушенням Приватним підприємством «Грифон-Буд-Інвест»вимог п.3 Договору від 10.07.2012 р. про розірвання Попереднього Договору №11 від 07.11.2011 року, не повернення сплаченого ним гарантійного внеску відповідно до еквіваленту 47 272,00 доларів США, що станом на 10.07.2012 року складало 384 321,36 гривень до «31»серпня 2012 року.

Представники сторін подали до початку судового засіданні заяви про слухання справи у їхній відсутності, а представник відповідача додатково заяву про визнання позову.

Дослідивши матеріали суд приходить до висновку, що позов ОСОБА\_1 слід задоволити з наступних підстав.

Судом встановлено, що 07 листопада 2011 року між Приватним підприємством «Грифон-Буд-Інвест», що діяв як продавець та ОСОБА\_1, що діяв як покупець був укладений Попередній договір №11 (далі - Попередній договір №11).

Згідно п.1 Попереднього договору №11 від 07.11.2011 року Продавець зобов'язується продати Покупцеві, а Покупець зобов'язується купити у термін до 30.12.2012 року квартиру №9 (дев'ять) в будинку № 16 ( шістнадцять ) по вул.Кондукторській в м. Львові - будівельна адреса, місце знаходження земельної ділянки, (далі - Об'єкт нерухомості), загальною площею 99,52 ( дев'яносто дев'ять цілих п'ятдесят дві сотих) квадратних метрів, житловою площею 57,55 ( п'ятдесят сім цілих п'ятдесят п'ять сотих) квадратних метрів, відповідно до умов, що визначені даним Попереднім договором та укладеним, у зв'язку з ним у майбутньому договором купівлі-продажу (далі -Основний договір).

З матеріалів справи вбачається, що 08.11.2011 року на виконання Попереднього договору №11 позивачем було перераховано на поточний рахунок відповідача  381 485,04грн. (гарантійний платіж згідно з умовами Попереднього договору №11).

Судом досліджено лист відповідача, адресований у травні 2012 року позивачу щодо неможливості виконати умови Попереднього договору №11, лист позивача до відповідача від 06.06.2012 року щодо розірвання Попереднього договору №11 та повернення гарантійних платежів, лист позивача до відповідача від 10 липня 2012 року про укладення договору про розірвання.

Судом встановлено, що відповідач не виконував взятих на себе зобов'язань згідно Попереднього договору №11, крім цього не мав реальної можливості забезпечити до 31.12.2012 року укладення з позивачем договору купівлі-продажу квартири АДРЕСА\_1 (згідно з п.1 Попереднього договору №11). Відтак, 10 липня 2012 року між позивачем та відповідачем був укладений Договір про розірвання Попереднього Договору №11 від 07.11.2011 року, згідно умов якого Попередній договір №11 з 10.07.2012 року був розірваний за згодою сторін і припинив свою дію.

Згідно пункту 3 Договору від 10.07.2012 року про розірвання Попереднього Договору №11 від 07.11.2011 року відповідач зобов'язується повернути сплачений позивачем гарантійний внесок відповідно до еквіваленту 47 272,00 доларів США (сорок сім тисяч двісті сімдесят два долари США 00 центів), що станом на 10.07.2012 року складає 384 321,36 гривень (триста вісімдесят чотири тисячі триста двадцять одна гривня 36 копійок) до «31»серпня 2012 року.

З поданої позивачем виписки ПАТ «БАНК КІПРУ»від 12.12.2012 року вбачається, що 31.08.2012 року відповідачем на виконання Договору від 10.07.2012 року про розірвання Попереднього Договору №11 від 07.11.2011 року було сплачено на особовий рахунок ОСОБА\_1 у ПАТ «БАНК КІПРУ»грошові кошти в сумі 137 530,00 грн.

Матеріали справи не містять інших доказів про повернення коштів відповідачем позивачу. В судовому засіданні підтверджено, що в силу скрутного матеріального становища повернув позивачу 31.08.2012 року грошові кошти лише частково - в сумі 137 530,00 грн. решту суми коштів в розмірі 243 955,04грн. відповідачем у встановлений п.3 Договору від 10.07.2012 року строк -до 31.07.2012 р., сплачено (повернуто) не було.

Згідно [ст.526 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595) зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог -відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Як було встановлено судом, пунктом 3 Договору від 10.07.2012 року про розірвання Попереднього Договору №11 відповідач зобов'язувався повернути сплачені позивачем кошти (384 321,36 грн.) до «31»серпня 2012 року.

Згідно [ст.610 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843682/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843682) порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

Відповідач неналежним чином виконав вимоги п.3 Договору від 10.07.2012 року (повернув грошові кошти не в повному обсязі), сплативши позивачу лише 137 530,00 грн., з загальної суми заборгованості в розмірі 384 321,36 грн.

[Ст.612 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843684/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843684) визначає, що боржник вважається таким, що прострочив, якщо він не приступив до виконання зобов'язання або не виконав його у строк.

Не сплативши усієї визначеної Договором від 10.07.2012 р. про розірвання Попереднього Договору№11 від 07.11.2011 року суми коштів до 31.08.2012 року, відповідач неналежно виконав своє зобов'язання перед позивачем.

Судом встановлено, що сума заборгованості відповідача станом на 25.01.2013 року залишилась незмінною з часу подання позовної заяви і становить 243 955,04 грн.

Відповідно до [ст.625 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843697/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843697) боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Як вбачається із поданого позивачем розрахунку, розмір 3-ох процентів річних за користування чужими коштами, нарахованими позивачем згідно [ст.625 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843697/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843697), становить 2085.31 грн.

Доказів (розрахунків, пояснень, заяв), які спростовують правильність нарахування позивачем процентів річних сторонами не подано, а судом не здобуто.

[Ст.204 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843242/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843242) передбачено, що правочин є правомірним, якщо його недійсність прямо не встановлена законом або якщо він не визнаний судом недійсним. Матеріали справи не містять доказів визнання недійсним чи розірвання Договору від 10.07.2012 року про розірвання Попереднього договору №11. Відтак, суд вважає, що Договір від 10.07.2012 року про розірвання Попереднього договору №11 є дійсним та правомірно укладеним.

Таким чином, оцінюючи докази у їх сукупності, дослідивши усі обставини та матеріали справи, суд приходить до висновку, що позов ОСОБА\_1 слід задоволити.

Керуючись ст.ст.[4](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1760/ed_2012_12_01/pravo1/T041618.html?pravo=1#1760),[10](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1766/ed_2012_12_01/pravo1/T041618.html?pravo=1#1766),[60](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1822/ed_2012_12_01/pravo1/T041618.html?pravo=1#1822),[88](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1853/ed_2012_12_01/pravo1/T041618.html?pravo=1#1853),[212](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1987/ed_2012_12_01/pravo1/T041618.html?pravo=1#1987),[215 ЦПК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1990/ed_2012_12_01/pravo1/T041618.html?pravo=1#1990), ст.ст.[526](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843595/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843595),[610](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843682/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843682),[611](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843683/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843683),[612](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843684/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843684),[625 ЦК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843697/ed_2013_01_19/pravo1/T030435.html?pravo=1#843697), суд,

в и р і ш и в :

          Позов задоволити.

Стягнути з приватного підприємства «ГРИФОН-БУД-ІНВЕСТ»(79019 м. Львів, пл.Старий Ринок, 8, код ЄДРПОУ - 37484460) на користь ОСОБА\_1 заборгованість в розмірі 243 955,04 грн., проценти річних в розмірі 2085,31 грн., судовий збір в розмірі 2460,41 грн., а всього - 248 500,76 гривень

Апеляційна скарга на рішення суду подається протягом 10-ти днів після його проголошення. Рішення суду набирає законної сили після закінчення строку для подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним судом.

          Головуючий                                                                      А.Р.Курилець