В Омский районный суд Омской области

Истец: С.  
г. Омск, ул. \_\_\_\_, \_\_, кв. \_\_

Ответчик: Д.,  
Омская область, Омский район,  
с. \_\_\_\_, ул. \_\_\_\_, д. \_\_

**Исковое заявление  
о взыскании неосновательного обогащения**

03 июня 2010 года гр. Д. (ответчик) и С. (истец) подписали предварительный договор купли-продажи земельного участка (далее - "предварительный договор"), предметом которого являлось обязательство заключить в будущем основной договор купли-продажи земельного участка на условиях предварительного договора от 03.06.2010г.

Согласно п. 2.1. предварительного договора, по основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок (далее - Участок), площадью 2 Га, выделенный из земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_ площадью 516000.00 кв. м., а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.

Однако Основной договор в срок до 31 января 2011 года (п. 1.2. предварительного договора) между сторонами заключен не был.

Во исполнение своих обязательств по предварительному договору, а именно, п. 2.8.1., Покупатель в день подписания предварительного договора уплатил Продавцу аванс в размере 400 000 рублей.

Ответчик в срок, установленный сторонами для заключения основного договора, не исполнил принятые на себя обязательства, установленные пунктами 3.1. предварительного договора, а именно:

* не выделил в натуре часть принадлежащей продавцу доли в праве общей долевой собственности на земельный участок;
* не согласовал с Покупателем местоположение и границы подлежащего формированию и передаче по Основному договору земельного участка;
* не поставил подлежащий передаче по Основному договору сформированный земельный участок на государственный кадастровый учет с разрешенным использованием для производственных целей;
* не зарегистрировал право собственности на сформированный земельный участок в регистрирующем органе;
* а также не исполнил обязательства, предусмотренные п.п. 3.1.5., 3.1.6. предварительного договора.

Обязательства, предусмотренные предварительным договором, в силу пункта 6 статьи 429 Гражданского кодекса 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.

Поскольку до окончания срока, определенного предварительным договором, основный договор не заключен, обязательства, предусмотренные предварительным договором, являются прекращенными.

Иных оснований для удержания ответчиком денежных средств, полученных от истца по предварительному договору, не имеется, полученные от истца денежные средства ответчик удерживает без установленных на то оснований.

Согласно статье 1102 ГК РФ, 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 статьей 1109 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 1107 ГК РФ, на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

С момента прекращения обязательств по предварительному договору, ответчик незаконно пользуется денежными средствами истца. С указанной даты (01.02.2011г.) на сумму, уплаченную истцом, подлежат начислению проценты (ст. 395 ГК РФ).

Согласно Указанию Банка России от 23.12.2011 № 2758-У "О размере ставки рефинансирования Банка России", с 26.12.2011г. размер ставки составляет 8% годовых **\***.

Согласно разъяснениям, данным в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 1998 г. №13/14, при расчете подлежащих уплате годовых процентов по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации число дней в году (месяце) принимается равным соответственно 360 и 30 дням, если иное не установлено соглашением сторон, обязательными для сторон правилами, а также обычаями делового оборота.

**Расчет процентов:**

Сумма задолженности 400000 руб. 0 коп.  
Период просрочки с 01.02.2011 по 01.02.2012: 360 (дней)  
Ставка рефинансирования: 8%  
Проценты итого за период = (400000) \* 360 \* 8/36000 = 32000 рублей.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию 400 000 рублей неосновательно удерживаемых по прекращенному обязательству денежных средств, а также 32000 рублей процентов за незаконное пользование денежными средствами. Итого: 432 000 рублей (400000+32000).

На основании изложенного,

**прошу суд:**

взыскать с Д., "\_\_" \_\_\_\_\_ г.р. 400 000 рублей, полученных по предварительному договору купли-продажи земельного участка от 03 июня 2010 года и составляющих неосновательное обогащение ответчика;

взыскать с Д., "\_\_" \_\_\_\_\_ г.р. 32000 рублей процентов за незаконное пользование денежными средствами.

**Приложение:**1. копия предварительного договора купли-продажи земельного участка от 03 июня 2010 года;  
2. копия выписки из ЕГРИП от 17.01.2012г. (сведения об ответчике);  
3. копия кадастрового паспорта земельного участка от 4 июня 2009 года № \_\_;  
4. копия выписки из ЕГРП от 12 января 2012 года № \_\_;  
5. копии искового заявления (2 шт.) **\*\***;  
6. квитанция об уплате госпошлины в суд;  
7. ходатайство о принятии обеспечительной меры.

подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С./