

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ГОРОДА МОСКВЫ • ИЗМАЙЛОВСКИЙ РАЙОН  
**КОПИЯ**  
ГОРОДА МОСКВЫ • ИЗМАЙЛОВСКИЙ РАЙОН

21 марта 2017 года

г. Москва

Измайловский районный суд г. Москвы в составе судьи Фокиной Ю.В., при секретаре Недосейкиной Е.С., с участием представителя истца Исакова А.В., представителя ответчика Опаренко Е.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2094/17 по иску ООО Романовой Светланы Владиленовны к ООО «Бест-Новострой» о расторжении договора возмездных услуг и взыскании уплаченных по договору денежных средств,

**установил:**

истец обратилась в суд с данным иском к ответчику, уточненным в соответствии со ст. 39 ГПК РФ, указав, что 13.01.2014 г. между ней и ООО «Бест-Новострой» заключен договор возмездного оказания услуг № ОФ-НБ.11.88.2298, в соответствии с п. 1.2, 1.5 которого ответчик принял на себя обязательства по III этапу оказать услуги, в том числе по передаче заказчику свидетельства о регистрации права собственности на объект. Со стороны истца выполнены все условия договора, в том числе, по передаче необходимых документов, подписания актов по предыдущим этапам, а также произведена предоплата за весь комплекс услуг в размере 69 769, 20 руб. Истец обратился к ответчику о расторжении договора оказания услуг, так как срок действия договора истек, ответчик никаких мер не предпринимал, более того, ввел истца в заблуждение о возможности исполнения договора, так как умолчал о лишении его права агентирования по оказанию услуг. Данное требование оставлено без удовлетворения. В связи с указанными обстоятельствами, истец просит расторгнуть договор возмездного оказания услуг от 13.01.2014 г., взыскать с ответчика денежные средства, уплаченные по договору, в размере 23 256 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 06.09.2016 г. по 21.03.2017 г. в размере 1 257 руб., расходы по оказанию юридической помощи в размере 10 000 руб., почтовые расходы в размере 111 руб., расходы по оплате госпошлины в размере 935 руб., обязать ответчика вернуть переданные документы, а именно: оригинал и копию нотариальной доверенности, оригинал и копию нотариального заявления об отсутствии регистрации брака, а также присудить судебную неустойку на случай неисполнения ответчиком судебного акта по возврату документов в размере 20 000 руб.

Истец в судебное заседание не явился, извещен, направил в суд представителя.

Представитель истца Исаков А.В. в судебном заседании исковые требования поддержал по доводам, изложенным в уточненном исковом заявлении, просил его удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, причины неявки суду неизвестны, что дает суду возможность рассмотреть дело в отсутствие не явившегося представителя ответчика в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению. При этом суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В силу ст. 309 ГК РФ 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.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ 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 ст. 314 ГК РФ в случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В соответствии с ч. 2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В судебном заседании из объяснений представителя истца установлено и подтверждается материалами дела, что между сторонами 13.01.2014 года заключен договор возмездного оказания услуг № ОФ-НБ.11.88.2298, согласно п. 1.1 которого ответчик принял на себя обязательства по оказанию истцу консультационных услуг и совершает комплекс юридических и иных действий, направленных на подбор требуемой заказчику квартиры в строящемся жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, поселение Воскресенское, д. Язово, права на которую принадлежат застройщику – ЗАО «Язовская Слобода инвест», ознакомление заказчика с указанной в договоре и приложениях к нему документацией на вышеуказанный жилой дом, подготовку договора участия в долевом строительстве вышеуказанного жилого дома между Застройщиком и заказчиком на объект и содействие в подписании договора приобретения прав требования; содействие в государственной регистрации прав требования; содействие в государственной регистрации права собственности заказчика на объект (после ввода жилого дома в эксплуатацию).

Согласно п. 1.2 договора стороны пришли к соглашению о выполнении услуг по этапам: 3-й этап – после ввода жилого дома в эксплуатацию консультирует заказчика и совершает действия, направленные на содействие в государственной регистрации права собственности на объект заказчика или лица по указанию заказчика.

Согласно Приложению к договору, стоимость услуг по договору составляет 69 769,20 руб., стоимость 3-го этапа составляет 23 256,40 руб.

Истец надлежащим образом исполнила принятые на себя обязательства, перечислив 17.01.2014 года на расчетный счет ответчика сумму в размере 69 769,20 руб., что подтверждается платежным поручением № 105301 от 17.01.2014 г.

Право на указанную квартиру принадлежит истцу на основании договора участия в долевом строительстве № 11-7-88 от 21.01.2014 года, заключенному между ЗАО «Язовская Слобода инвест» и Романовой С.В.

Между тем, ответчик свои обязательства по 3-му этапу договора возмездного оказания услуг до настоящего времени не исполнил.

Таким образом, судом бесспорно установлено, что ответчик принятых на себя обязательств по государственной регистрации права истца на жилое

помещение не исполнил, и очевидно, что событие по регистрации ответчиком права собственности истца на квартиру в будущем не наступит.

В соответствии с п. 1 ст. 782 ГК РФ заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов. Доказательствами того, что ответчик понес какие-либо расходы по исполнению принятых на себя обязательств, суд не располагает.

Истец 03.10.2016 года в досудебном порядке обращалась к ответчику с требованием возврата денежных средств, уплаченных по договору в сумме 23 256,40 руб., расторжении договора, однако данные заявления оставлены без удовлетворения. При таких обстоятельствах требования истца о расторжении договора, взыскании 23 256,40 руб. в счет стоимости третьего этапа, суд находит обоснованными, подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата; иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц, поскольку в настоящее время нет информации о средних ставках банковского процента по вкладам физических лиц, расчет сделан исходя из учетной ставки банковского процента.

Суд соглашается с представленным истцом расчетом, который проверен судом и является верным и полагает взыскать с ответчика сумму процентов за пользование денежными средствами в размере 1 257,30 руб.

В тоже время суд не находит оснований для удовлетворения требований истца об обязанности ответчика передать истцу оригинал и копию нотариальной доверенности, оригинал и копию нотариального заявления об отсутствии регистрации брака, а также присудить судебную неустойку на случай неисполнения ответчиком судебного акта по возврату документов в размере 20 000 руб.

Согласно ст. 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

Защита кредитором своих прав в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи не освобождает должника от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства (глава 25).

Отказывая истцу в данной части требований суд обращает внимание на то обстоятельство, что исполнение обязанности в натуре означает, что ответчик должен выполнить действия, которые он обязан совершить в силу обязательства, связывающего стороны. Однако, из заключенного между сторонами договора возмездного оказания услуг не усматривается обязательства ответчика по возврату оригиналов документов, предоставленных истцом и необходимых для составления и оформления договора приобретения прав требования и его последующей регистрации. Услуги по первому и второму этапу договора возмездного оказания услуг были исполнены ответчиком надлежащим образом, приняты истцом в полном объеме, договор участия в долевом строительстве заключен между истцом и застройщиком и прошел государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Москве, что подтверждается представленными в материалы дела актами сдачи-приемки услуг, договором об участии в долевом строительстве.

В силу п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Таким образом, суд приходит к выводу о взыскании с ООО «Бест-Новострой» в пользу истца штрафа в размере 50% от суммы, присужденной в пользу потребителя, т.е. в размере 12 256,85 руб.

Согласно ч. 1 ст. 98 и ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, включая расходы на оплату услуг представителя.

Истец понесла также расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 руб. В соответствии со ст. 100 ГПК РФ расходы по оплате услуг представителя суд полагает взыскать в пользу истца с учетом принципа разумности и справедливости, категории сложности дела, количества судебных заседаний, в которых принимал участие представитель истца в заявленном истцом размере.

Кроме того, что Романова С.В. понесла убытки в виде расходов по уведомлению ответчика в размере 111 руб., которые подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Исходя из размера денежных сумм, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истца, в доход бюджета г. Москвы в соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина в размере 935,41 руб.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**решил:**

исковые требования удовлетворить частично.

Расторгнуть договор оказания возмездных услуг № ОФ-НБ.11.88.2298, заключенный 05.09.2013 года между Романовой Светланой Владиленовной и ООО «Бест-Новострой».

Взыскать с ООО «Бест-Новострой» в пользу Романовой Светланы Владиленовны 23 256 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1 257,30 руб., расходы на юридические услуги – 10 000 руб., почтовые расходы – 111 руб., штраф – 12 256,65 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с ООО «Бест-Новострой» в доход бюджета г. Москвы госпошлину в сумме 935,39 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Мосгорсуд через Измайловский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Ю.В. Фокина

Решение в окончательной форме принято 10 апреля 2017 года.

Судья

Ю.В. Фокина