

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Краснодар

30 января 2018 года

Судья Советского районного суда г. Краснодара
при секретаре
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску индивидуального
предпринимателя К [REDACTED] к Т [REDACTED]
о взыскании суммы,

Мурсалов В.В.,
Горловой К.П.,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель К [REDACTED] обратился в суд с иском к Т [REDACTED] о взыскании суммы.

В обоснование иска указано, что [REDACTED] г. между истцом и ответчиком заключен договор возмездного оказания услуг № [REDACTED], согласно которому истец обязался подобрать по заданию ответчика объект недвижимости (квартиру) для приобретения ответчиком его в собственность, а ответчик обязалась оплатить услуги истца в полном объеме в сроки и порядке, предусмотренным договором. Согласно п. 4.1 договора, ответчик обязалась оплатить истцу денежную сумму в размере 3 % от фактической стоимости приобретенного объекта недвижимости. Так же договором предусмотрено, что в случае выявления факта совершения сделки по приобретению объекта, между ответчиком и указанным истцом потенциальным продавцом, ответчик не освобождается от оплаты услуг истца. Кроме того, сторонами согласовано, что в случае приобретения объекта недвижимости, указанного истцом, родственниками ответчика, либо третьими лицами по информации представленной ответчиком, на ответчика также возлагается обязанность по оплате услуг истца в размере 3 % от приобретенного имущества. После заключения договора, [REDACTED] истцом был подобран объект недвижимости – квартира № 27 расположенная по адресу г. Краснодар, [REDACTED], стоимостью 4 700 000 руб., которая [REDACTED] осмотрена ответчиком. В последующем истцу стало известно, что данная квартира была приобретена [REDACTED], являющейся родственницей (сестрой) ответчика, в связи с чем считает, что ответчик неправомерно уклоняется от исполнения обязательств по договору от [REDACTED] выражающихся в оплате услуг истца в сумме 3 % от стоимости объекта недвижимости, что составляет 141 000 руб. Просит суд взыскать с ответчика в пользу истца 88 500 руб., а также судебные расходы по оплате суммы государственной пошлины в размере 4 020 руб.

Представитель истца по доверенности Н [REDACTED] в судебном заседании на удовлетворении иска настаивала, просила его удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика действующий на основании доверенности Жеребцов К.И. в судебном заседании против удовлетворения иска возражал, считает оснований для удовлетворения иска не имеется.

Ответчик в судебном заседании против иска возражала, просила в его удовлетворении отказать, так как никаких услуг по подбору недвижимости ей истец не оказывал, квартира была найдена ею самостоятельно через информационный интернет-сервис «Авито», после чего она позвонила по указанному в объявлении номеру телефона, и договорилась о встрече для осуществления осмотра. Осмотр квартиры с ИП К [REDACTED] не проводился, истца она никогда не видела, квартиру показывала ей женщина по имени С [REDACTED]. О том, что ее сестра в последующем приобрела эту квартиру, ей известно, при этом она пояснила, что сестра о продаже квартиры узнала

самостоятельно из информационного интернет-сервиса «Авито». Какого-либо участия в покупке квартиры она не принимала. Считает оснований для удовлетворения иска не имеется, в связи с чем просила суд в иске отказать.

Суд, выслушав участников судебного разбирательства, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают, в том числе из договора.

В соответствии с пп.1,2 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора, понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством, стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

В соответствии с п. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Согласно п. 1 ст. 782 ГК РФ заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Из смысла данной нормы следует, что отказ заказчика от исполнения договора возможен в любое время как до начала исполнения услуги (работы), так и в любое время в процессе оказания услуги (выполнения работы), но не после того, как услуга (работа) выполнена полностью.

В силу ст. 780 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором возмездного оказания услуг, исполнитель обязан оказать услуги лично.

В ходе судебного разбирательства установлено, что [REDACTED] 2017 между ИП К [REDACTED] и Т [REDACTED] заключен договор возмездного оказания услуг № [REDACTED] (л.д. 5). Согласно условиям договора, заказчик (Т [REDACTED]) поручает, а исполнитель (ИП К [REDACTED]) обязуется принять на себя обязанность от своего имени совершать действия по подбору объекта недвижимости, отвечающего требованиям заказчика и характеристикам, указанным ниже. В целях исполнения договора исполнитель от своего имени вправе заключать договоры на оказание услуг с другими организациями, оказывающими юридические и маркетинговые услуги. Примерные требования к покупаемому объекту указаны – квартира (п. 1.1 договора).

Согласно п. 4.1 договора, ответчик обязалась оплатить истцу денежную сумму в размере 3 % от фактической стоимости приобретенного объекта недвижимости, информация о котором была предоставлена истцом, но не менее 50 000 руб.

Согласно акту осмотра от [REDACTED] ответчик осмотрела объект недвижимости расположенный по адресу г. Краснодар, ул. [REDACTED], [REDACTED] с начальной стоимостью объекта 4 700 000 руб. (л.д. 7).

[REDACTED] ответчиком в адрес истца направлено уведомление об отказе от договора № [REDACTED] начиная с [REDACTED] г.

Согласно сведениям Росреестра собственником квартиры [REDACTED] расположенной по адресу г. Краснодар, ул. [REDACTED] является А [REDACTED], право собственности возникло [REDACTED]

Обсуждая требования истца, суд считает необходимым в удовлетворении иска отказать, исходя из следующего:

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основания своих требований и возражений.

Согласно п. 1.1 договора заказчик (Т [REDACTED]) поручает, а исполнитель (ИП К [REDACTED]) обязуется принять на себя обязанность от своего имени совершать действия по подбору объекта недвижимости, отвечающего требованиям заказчика и характеристикам. Однако в договоре не отражены характеристики недвижимого имущества, отвечающие требованиям Т [REDACTED], в связи с чем определить объем действий истца по исполнению обязательств по договору не представляется возможным. При этом как подтверждено сторонами в ходе судебного разбирательства, истец не участвовал в осмотре квартиры, в связи с чем суд приходит к выводу, о неисполнении ответчиком своих обязательств.

Какие-либо акты выполненных работ, иные доказательства исполнения условий по договору с достоверностью подтверждающих исполнение обязательств истцом, суду не представлено.

Ответчик [REDACTED] отказалась от услуг истца, в связи с чем было направлено в его адрес соответствующее уведомление.

При этом суд отмечает, что истцом согласие прежнего собственника квартиры на ее продажу, не получалось. Каких-либо договоров между прежним собственником и ИП К [REDACTED] по оказанию услуг по подбору покупателя, разрешения предъявления к осмотру жилого помещения, а также осуществлению всякой помощи по отчуждению квартиры у ответчика не имеется.

Учитывая установленное, суд приходит к выводу, что истцом обязательства по договору оказания услуг № [REDACTED] от [REDACTED] не исполнялись.

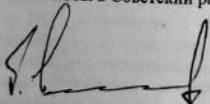
На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований индивидуального предпринимателя К [REDACTED] к Т [REDACTED] о взыскании суммы - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд в течение месяца, с момента изготовления решения в окончательной форме с подачей апелляционной жалобы в Советский районный суд г. Краснодара.

Судья:



Мотивированное решение изготовлено [REDACTED]

Судья:

