

Дело № 02-0390/136/2017

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 июня 2017 года город Москва,

ул. Генерала Кузнецова, д.15, корп.1

Суд, в составе председательствующего мирового судьи судебного участка № 136 района Выхино-Жулебино города Москвы Рафатовой Е.У., при секретаре Марущенко Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-390/2017 по иску Шевченко Л.М. к Обществу с ограниченной ответственностью «Дом Эстейт» об отказе от исполнения и расторжении договора риэлторских услуг, возврате денежной суммы, компенсации морального вреда, взыскании судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Шевченко Л.М. обратилась в суд с вышеназванным иском, в обоснование которого указала, что 22.12.2016 года заключила с ООО «Дом Эстейт» договор по оформлению в собственность выбранного жилого помещения в виде трехкомнатной квартиры по адресу: *****. Ответчик ООО «Дом Эстейт» обязался оказать истцу комплекс услуг, направленных на оформление объекта в собственность. В счет оплаты услуг по Договору от 22.12.2016 года истец передала ООО «Дом Эстейт» 50 000 рублей наличными, однако документа в подтверждение данного факта истец не получила, предмет Договора по настоящее время не исполнен, комплекс услуг, направленных на оформление объекта недвижимости истцу не оказан. В связи с некачественным оказанием риэлторских услуг истец 05.05.2017 года обратилась к ответчику с заявлением об отказе от исполнения и расторжении указанного Договора, однако ответчик претензию проигнорировал. Истец просит расторгнуть Договор от 22.12.2016 года по оформлению в собственность выбранного жилого помещения, взыскать с ответчика в пользу истца денежные средства в размере 50 000 рублей, уплаченные по Договору, сумму расходов за оказание юридической помощи в размере 35 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, штраф в размере 50 % от присужденной судом суммы.

В судебное заседание явились истец Шевченко Л.М., представитель истца по устной доверенности Егоркин С.В., представитель ответчика в лице генерального директора Шенгель Е.С.

Представитель истца Егоркин С.В. исковые требования поддержал полностью. Пояснил, что 22.12.2016 года между истцом Шевченко Л.М. и ответчиком ООО «Дом Эстейт» был заключен Договор по оформлению в собственность выбранного жилого помещения. Согласно предмету данного Договора ответчик ООО «Дом Эстейт» обязался оказать истцу комплекс услуг, направленных на оформление объекта в собственность. В соответствии с Приложением к Договору от 22.12.2016 года «Подтверждение цены (покупка)» истец взяла на себя обязательства до подписания Договора по приобретению жилого помещения передать ответчику денежные средства в размере 50 000 рублей в срок до 22.12.2016 года. Взятые на себя обязательства истец надлежащим образом исполнила, передала 22.12.2016 года сотруднику ООО «Дом Эстейт» наличными денежные средства в размере 50 000 рублей, однако документа в подтверждение данного факта истцу выдан не был. Более того, предмет Договора по оформлению в собственность выбранного жилого помещения от 22.12.2016 года и по настоящее время не исполнен, комплекс услуг, направленных на оформление объекта недвижимости не оказан. Истец считает, что данная ситуация имеет место быть по причине ненадлежащего оказания услуг ООО «Дом Эстейт». В связи с некачественным оказанием риэлторских услуг истец 05.05.2017 года обратилась к ответчику с заявлением об отказе от исполнения и расторжении указанного Договора, однако ответчик претензию истца оставил без удовлетворения и ответа. Представитель истца просил расторгнуть Договор от 22.12.2016 года по оформлению в собственность выбранного жилого помещения, взыскать с ответчика в пользу истца уплаченные по Договору денежные средства в размере 50 000 рублей, расходы за оказание юридической помощи в размере 35 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, штраф в размере 50 % от присужденной судом суммы.

Представитель ответчика Шенгель Е.С. иск не признала. Пояснила, что ООО «Дом Эстейт» в договорных правоотношениях с истцом не состоит. Представленный в материалы дела бланк Договора, является недействительным, поскольку подписан сотрудником Трушкиной К.В., которая не имела прав подписи, в связи с истечением срока действия 31.05.2016 года, Кроме того приказом от 29.07.2016 года она переведена из подразделения, расположенного по адресу: ***** в основное подразделение, расположенное по адресу: *****. Форма представленного в материалы дела бланка Договора по состоянию на дату его подписания истцом и второй стороной (22.12.2016 года), не использовалась. Приказом от 11.04.2016 года утвержден новый логотип общества, который отличается от логотипа в бланке Договора истца, утверждена договорная база с присвоением учетных номеров, тогда как Договор истца номера не имеет, в реестре Договоров ООО «Дом Эстейт» не зарегистрирован. Реквизиты указанные в Договоре истца не соответствуют реквизитам, действующим на дату подписания Договора, поскольку реквизиты Общества были изменены 19.09.2016 года, печать действовала до 01.07.2016 года, затем была ликвидирована. Денежная сумма в размере 50 000 рублей от истца на банковский расчетный счет ответчика не поступала. Риэлторы не вправе брать от клиентов фирмы наличные деньги. Если возникает необходимость уплаты клиентом денежных средств, то они должны уплачивать

необходимую сумму только через банк. Представитель ответчика просила отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В судебном заседании была допрошена в качестве свидетеля Трушкина К.В., являющаяся сотрудником ООО «Дом Эстейт», которая указана в Договоре как исполнитель. Свидетель подтвердила принадлежность своей подписи в Договоре, однако пояснила, что рукописный текст в Договоре выполнен не ей. С 01.08.2016 года она перешла работать в другой офис, расположенный по адресу: *****. Доверенность с правом подписания Договоров была действительна до 31.05.2016 года, тогда как Договор истца подписан сторонами 22.12.2016 года. Денежные средства в размере 50 000 рублей от истца наличными она не получала, с истцом не знакома. Денежные средства клиенты переводили на расчетный счет компании, в исключительных случаях для постоянных клиентов предусмотрена возможность передачи денежных средств наличными сотруднику компании с одновременным оформлением доверенности от клиента на внесение денежных средств на счет компании в Банке, после чего сотрудник компании выдает клиенту квитанцию о внесении денежных средств. Свидетель пояснила, что в случае, если в один день планировалось заключение нескольких Договоров, она иногда подписывала несколько пустых бланков и оставляла их у секретаря. Когда закончился срок действия её доверенности, она поручила секретарю уничтожить пустые бланки Договоров, однако секретарь поручение не выполнила.

Суд, выслушав представителей сторон, свидетеля, исследовав письменные доказательства, находит иск не подлежащим удовлетворению полностью по следующим основаниям:

В судебном заседании установлено следующее:

Согласно Закону Российской Федерации от 07 февраля 1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон РФ № 2300-1) под потребителем подразумевается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

22.12.2016 года истец заключила с ООО «Дом Эстейт» Договор №б/н по оформлению в собственность выбранного жилого помещения (далее – Договор, л.д. 7-12).

Согласно п. 2.1 Договора предметом Договора является оказание Исполнителем (ответчиком) Заказчику (истцу) услуг, направленных на оформление в собственность истца трехкомнатной квартиры по адресу: ***** (далее – Объект, л.д. 7),

Договор подписан Заказчиком (истцом) и Исполнителем в лице Трушкиной К.В. (л.д. 10). Срок действия Договора с 22.12.2016 года по 22.01.2017 года (п. 8.1. Договора, л.д. 9).

Расчет и порядок оплаты услуг Исполнителя (ответчика) регулируется пунктами 5.1.-5.3. Договора (л.д. 9), составляет 15 000 рублей; документальным подтверждением факта выполнения взаимных обязательств сторон является Акт выполненных работ (услуг) (л.д.9).

Представитель истца пояснил, что истец передала 50 000 рублей в руки лично сотруднику ООО «Дом Эстейт» который составлял договор, фамилию и имя которого истец не знает, документа в подтверждении факта передачи денег истцу выдано не было.

С учетом распределения бремени доказывания, определенного статьей 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Однако, в подтверждение передачи сотруднику ООО «Дом Эстейт» денежной суммы истец не представила никаких документальных подтверждений (расписка, квитанция, чек).

В соответствии со ст. 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 настоящего Кодекса, если иное не установлено настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Судом установлено, что бланк представленного истцом Договора, датированного 22.12.2016 года, изначально являлся недействительным (ничтожным), поскольку из материалов дела усматривается, что указанная форма договора ООО «ДОМ ЭСТЕЙТ» не используется с 01.07.2016 года, поскольку Приказом №14 от 30.06.2016 года утверждён новый логотип Общества и договорная база с присвоением учетных номеров по формам (л.д.35,36-39), изменены банковские реквизиты (л.д.40), срок действия доверенности с правом подписания Договоров, выданной на сотрудника Трушкину К.В. 01.06.2015 года истек 31.05.2016 года (л.д.22), кроме того, Приказом №3К от 29.07.2016 года Трушкина К.В. переведена из Подразделения «*****» в «Основное» подразделение на должность ведущего эксперта отдела вторичного рынка с 01.08.2016 года (л.д.23,24), в связи с чем

указанный сотрудник ООО «ДОМ ЭСТЕЙТ» не имела права и фактической возможности заключить Договор с истцом в подразделении, расположенном по адресу: *****.

Таким образом, требование истца о расторжении ничтожной сделки (Договора от 22.12.2016 года) не подлежит удовлетворению.

Оценивая представленные истцом доказательства на предмет относимости, допустимости, достоверности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу, что истцом не представлено документальных подтверждений (расписка, квитанция, чек) в подтверждение факта передачи сотруднику ООО «Дом Эстейт» денежной суммы в размере 50 000 рублей, в связи с чем исковые требования о взыскании указанной денежной суммы не подлежат удовлетворению.

Оценивая представленные ответчиком доказательства в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, суд признает их допустимыми, достоверность которых не вызывает у суда сомнений.

Учитывая изложенное, денежная сумма в размере 50 000 рублей с ответчика в пользу истца не подлежит взысканию.

Поскольку требования истца о взыскании с ответчика 50 000 рублей не подлежат удовлетворению, то и требования о взыскании с ответчика денежной компенсации морального вреда, а также штрафа не подлежат удовлетворению, поскольку данные требования являются производными от основного требования.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Требование о взыскании расходов на оказание юридических услуг в размере 35 000 рублей также не подлежат удовлетворению в соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ.

Согласно п/п. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым мировыми судьями, освобождаются истцы - по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

Согласно ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина от уплаты которой истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных

расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Учитывая изложенное, с ответчика государственная пошлина не взыскивается.

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

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска Шевченко Л.М. к Обществу с ограниченной ответственностью «Дом Эстейт» об отказе от исполнения и расторжении договора риэлторских услуг, возврате денежной суммы, компенсации морального вреда, взыскании судебных расходов - отказать в полном объеме.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Кузьминский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение принято в окончательной форме 13 июня 2017 года.

Мировой судья Е.У. Рафатова