

Дело № 2-5045/2018

## РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29 ноября 2018 года

Уссурийский районный суд Приморского края в составе

председательствующего судьи Веригиной И.Н.

при секретаре Тёгай И.Е.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ИП Сетраковой Ж. Д. к Блощеченко Л. А. о взыскании вознаграждения **по договору**, с участием третьего лица Дашко А. С.

### УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к Блощеченко Л.А., указав, что ДД.ММ.ГГ с ответчиком заключен **договор поручение на поиск** покупателя объекта **недвижимости** по адресу: ХХХХ, стоимостью ХХХХ (установленная цена сохраняется в течение 90 дней), за вознаграждение ХХХХ, которое включено в цену объекта, срок действия **договора** до ДД.ММ.ГГ. Исполняя **договор**, истец нашел потенциального покупателя Дашко А.С., который после осмотра выразил готовность **приобрести** дом, и известил об этом продавца, однако заинтересованные лица на сделку не вышли, заключили её, минуя посредника, по истечении срока действия **договора**, в ДД.ММ.ГГ года, избежав тем самым оплату вознаграждения в размере ХХХХ, и поскольку **договор** фактически исполнен, истец, ссылаясь на ст. [779, 781 ГК РФ](#), просит взыскать ХХХХ и возместить расходы по оплате государственной пошлины ХХХХ.

В судебном заседании истец поддержал исковые требования.

В судебном заседании представитель ответчика не согласился с доводами истца, свои возражения мотивировал, указал на бездействие посредника, просил в иске отказать.

Дашко А.С. пояснил, что он самостоятельно вышел на продавца и заключил сделку, при этом он обязательствами не был обременен. Истец ему дом не показывала, он ей звонил один раз, узнал о продаже дома, однако **покупку** дома он с ней не обсуждал.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, оценив доказательства, суд полагает, что требования истца не подлежат удовлетворению в силу следующего.

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.

В п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что на отношения, связанные с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями посреднических услуг на рынке сделок с недвижимостью (риэлтерские услуги, заключающиеся, в частности, в подборе вариантов объектов недвижимости для их последующей купли -продажи, аренды гражданами для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, помощи в заключении указанными гражданами сделок по купле -продаже и иных сделок в отношении объектов недвижимости , организации продажи объектов недвижимости по поручению данных граждан), распространяется действие Закона о защите прав потребителей.

Согласно статье [1](#) Закона РФ N 2300-[1](#) от 07.02.1992 года "О защите прав потребителей" отношения в области защиты прав потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, другими федеральными законами (далее - законы) и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" дано определение услуги как действия (комплекса действий), совершаемого исполнителем в интересах и по заказу потребителя в целях, для которых услуга такого рода обычно используется, либо отвечающего целям, о которых исполнитель был поставлен в известность потребителем при заключении возмездного договора .

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГ между индивидуальным предпринимателем Сетраковой Ж.Д. (исполнитель) и Блощеченко Л.А. (заказчик) заключен договор возмездного оказания услуг, в соответствии с которым заказчик поручает , а исполнитель принимает на себя обязанность на возмездной основе оказать комплекс услуг по отчуждению жилого помещения по адресу XXXX. Согласно пункту 3.1 договора исполнитель в соответствии с поручением заказчика обязуется: исполнить поручение лично, сообщать о ходе исполнения поручения , привлекать полномочных представителей к выполнению поручения , передавать все полученное в связи с выполнением поручения , по исполнении поручения или при прекращении договора вернуть заказчику доверенность, срок которой не истек, осуществлять все необходимые действия, направленные на продажу помещения, найденному покупателю и исполнить обязательства, а именно: оказать полное содействие и принять личное

участие в подготовке достаточного комплекта документов, необходимых для регистрации перехода прав на продаваемый объект к покупателю, при необходимости получить сумму задатка и передать ее заказчику, подготовить при необходимости проекты **договоров** предварительного или основного, согласовать форму взаиморасчета между покупателем и заказчиком, обеспечить сдачу **договора купли -продажи** и документов в Управление Росреестра по ХХХХ.

КонсультантПлюс  
надежная правовая поддержка



ПОПРОБОВАТЬ  
БЕСПЛАТНО

Пунктом 3.2 **договора** установлена обязанность заказчика оплатить стоимость оказанных исполнителем услуг в размере ХХХХ п.4.1 в момент получения задатка либо в день подписания **договора купли -продажи** п.4.3.

**Договор** заключен на срок до ДД.ММ.ГГ включительно и вступает в силу с момента его подписания сторонами п.6.1,6.2.

Условие о пролонгации **договор** не содержит.

**Договор** считается исполненным с момента возникновения прав у покупателя п.6.3.

Между тем работы не были выполнены, акт выполненных работ отсутствует, истец заявляет, что он осуществил поиск потенциальных покупателей путем проведения рекламной кампании в сети Интернет (объявление размещено от агентства **недвижимости**, а не от имени ИП Сетраковой Ж.Д., дата размещения объявления отсутствует л/д25), и нашел покупателя Дашко А.С., об ином из перечня п.3.1 не заявлено, меры к заключению **договора** на новый срок истцом на свое усмотрение не предприняты, по общему правилу понуждение к заключению **договора** не допускается.

По утверждениям покупателя Дашко А.С. он не без участия истца, однако, самостоятельно вышел на продавца, осмотрел дом и заключил сделку, при этом он обязательствами не обременен, из детализации звонков л/д26 усматривается, что покупатель и истец созванивались ДД.ММ.ГГ и ДД.ММ.ГГ, 1 ноября инициатива исходила от Дашко А.С.

Ответчик указал на бездействие посредника.

Срок действия **договора** до ДД.ММ.ГГ, сделку Блощеченко Л.А. и Дашко А.С. заключили в ДД.ММ.ГГ года без сопровождения истца, продавец самостоятельно осуществил сделку, что не противоречит **договору** от ДД.ММ.ГГ, срок действия которого истек, **договор** не исполнен истцом в установленные сроки.

Всесторонне исследовав материалы дела и оценив их по правилам ст. [67 ГПК РФ](#), суд приходит к выводу об отсутствии доказательств предоставления истцом услуг Блощеченко Л.А. по отчуждению объекта **недвижимости**, комплекс предусмотренных **договором** услуг ответчику истцом не оказан, потребитель не получил от истца тех услуг, на которые вправе был рассчитывать при заключении **договора**, цель **договора** по отчуждению объекта **недвижимости** не была достигнута.

Принимая во внимание изложенное, суд полагает необходимым в удовлетворении исковых требований о взыскании денежных средств **по договору** о возмездном оказании услуг отказать.

В силу отказа в иске судебные расходы возмещению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [194-198 ГПК РФ](#), суд

#### **РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требований ИП Сетраковой Ж. Д. к Блощеченко Л. А. о взыскании вознаграждения **по договору** от ДД.ММ.ГГ отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Приморский краевой суд через Уссурийский районный суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 05.12.2018 года.

Председательствующий И.Н. Веригина