

Дело № 2-6948/2019

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 мая 2020 года <адрес>

Центральный районный суд <адрес> в составе:

Председательствующего судьи Стебиховой М.В.,

при секретаре Копцевой Д.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Этажи-Новосибирск» к Г.Т.В. о взыскании денежных средств,

у с т а н о в и л:

ООО «Этажи-Новосибирск» обратилось в суд с иском к ответчику П.О.С., в котором просило взыскать задолженность по договору оказания услуг в сумме 65000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в сумме 2150 руб. (л.д. 1-2).

В обоснование заявленных исковых требований указано, что ответчик не исполнила свою обязанность по оплате услуг в рамках договора от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между истцом и ответчиком, в рамках которого истец осуществил следующие действия: осуществлял поиск лица, заинтересованного в поиске объекта недвижимости, нашел потенциального покупателя в лице Ш.А.Н., осуществил переговоры с покупателем, устно проконсультировал по комплекту документов, необходимых для заключения сделки, подготовил предварительный договор купли-продажи и организовал его заключение. В результате данного комплекса мероприятий, ДД.ММ.ГГГГ между ответчиком и Ш.А.Н. был заключен предварительный договор купли-продажи объекта недвижимости. Позднее, ДД.ММ.ГГГГ ответчик и Ш.А.Н. по взаимному согласию расторгли предварительный договор. Истец по договору сохранял намерение на дальнейшее исполнение своих обязательств по договору, однако, ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирован переход права собственности на объект недвижимости на имя Г.Т.В. В ходе оказания услуг, истец взаимодействовал с Г.Т.В. как с представителем стороны покупателя – Ш.А.Н., что подтверждается проектом нотариального договора купли-продажи, который был подготовлен до расторжения предварительного договора купли-продажи, в котором в качестве покупателя была указана Г.Т.В., которая состоит на регистрационном учете по одному адресу со Ш.А.Н. Исходя из этого, поскольку ответчик смог осуществить продажу объекта недвижимости в результате оказания истцом своих услуг по договору, истец просит взыскать денежные средства за оказанные услуги.

В судебном заседании представитель истца Б.В.Л. исковые требования поддержал, дал пояснения.

Ответчик П.О.С. в судебное заседание не явилась, извещалась судом судебной повесткой по адресу регистрации согласно данным АБ, а также по адресу, указанному в договоре, возвращенной в суд с отметкой «за истечением срока хранения».

Иных данных о месте жительства ответчика материалы дела не содержат.

Согласно ч. 2 ст. 117 Гражданского процессуального кодекса РФ адресат, отказавшийся принять судебную повестку или иное судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства или совершения отдельного процессуального действия.

В п. 67 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем, она была возвращена по истечении срока хранения.

Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

Таким образом, судом предприняты все меры к надлежащему извещению ответчика, в связи с чем на основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика, извещённого надлежащим образом.

В соответствии со ст. 233 Гражданского процессуального кодекса РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Этажи-Новосибирск» (исполнитель) и П.О.С. (заказчик) было заключено соглашение по продаже объекта недвижимости (л.д. 3).

По условиям данного соглашения, исполнитель обязался оказать заказчику услуги по поиску лица (именуемого в дальнейшем «покупатель»), заинтересованного в покупке объекта недвижимости – квартиры, расположенной по адресу: <адрес>,. (п. 1.1 и 1.2).

В рамках данного соглашения исполнитель обязался произвести за свой счет фотосъемку объекта с целью размещения сведений о продаваемом объекте на сайте исполнителя и иных СМИ (п. 2.1.1); разместить за свой счет расширенную рекламу объекта в СМИ (п. 2.1.2); предоставить необходимые рекомендации по улучшению состояния объекта недвижимости с целью его привлекательности для потенциальных покупателей (п. 2.1.3); предоставить информацию о предложениях, поступающих к нему от потенциальных покупателей в период действия настоящего соглашения (п. 2.1.4); организовывать осмотр объекта потенциальными покупателями (п. 2.1.5); устно проконсультировать заказчика по перечню документов, необходимых для совершения сделки по отчуждению объекта (п. 2.1.6); осуществить переговоры от имени заказчика с потенциальными покупателями (п. 2.1.7); по требованию заказчика на безвозмездной основе подготовить договор и/или соглашение об отчуждении объекта, в том числе: договор о намерении, предварительный договор, договор купли-продажи, договор мены, соглашение об уступке прав (требований) и т.д. (п. 2.1.8);

Стоимость услуг по договору в соответствии с п. 4.1.3 составляет: для объектов стоимостью свыше 1500000 руб. 39000 руб. плюс 1% от стоимости объекта.

В соответствии с п. 4.1.4 договора стоимость услуг исполнителя оплачивается заказчиком до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на покупателя.

Дополнительным соглашением от ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком установлено, что стоимость услуг исполнителя составляет 65000 руб. и выплачивается заказчиком исполнителю в день подачи необходимых документов в Управление Росреестра (л.д. 4).

ДД.ММ.ГГГГ между П.О.С. (продавец) и Ш. А.Н. (покупатель) был подписан предварительный договор купли-продажи на объект недвижимости, расположенный по адресу: <адрес>, ул. Т. С., 51-21 (л.д. 5-6).

ДД.ММ.ГГГГ П.О.С. и Ш.А.Н. по заключенному соглашению расторгли предварительный договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 7).

Согласно ч. 1 ст. 779 Гражданского кодекса 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 силу ч. 1 ст. 781 названного кодекса, заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

Как указывает сторона истца, агентством был найден покупатель на объект недвижимости, который продавала ответчик – Ш.А.Н., переговоры велись также с его представителем – Г. Т.В., которая также указана в качестве покупателя в проекте договора купли-продажи (л.д. 8-11).

Как следует из выписки из ЕГРН, ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирован переход права собственности на объект недвижимости – квартиру по адресу: <адрес>, на Г. Т.В. (л.д. 12-13).

Из копии паспортов Ш.А.Н. и Г.Т.В. следует, что они зарегистрированы по одному адресу (л.д. 14-17).

В силу ст. 309 Гражданского кодекса 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу требований п. 5 ст. 10 Гражданского кодекса РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Согласно ст. ст. 12, 56 Гражданского процессуального кодекса РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость и достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

При этом, как предусмотрено ст. 55 Гражданского процессуального кодекса РФ, доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом

порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

Оценив все представленные доказательства по своему внутреннему убеждению, с точки зрения относимости, допустимости и достоверности, их достаточность и взаимную связь в совокупности, суд приходит к выводу, что ответчик фактически воспользовалась услугами агентства (истца), которые произвели поиск покупателя, осуществили организацию заключения предварительного договора купли-продажи между ответчиком и покупателем (Ш.А.Н.). Последующее расторжение предварительного договора купли-продажи по взаимному согласию ответчика и Ш.А.Н., не освобождает П.О.С. от оплаты услуг агентства.

Кроме того материалами дела подтверждено, что лицо, которому ответчик продала объект недвижимости (Г.Т.В.) также участвовала в переговорах при составлении предварительного договора купли-продажи, а также проекта основного договора купли-продажи.

Факт оказания истцом услуг по поиску покупателя и консультированию по вопросу подготовки необходимого пакета документов, подтверждается также предоставленной истцом СМС-перепиской с ответчиком (л.д. 45-59), которая не опровергнута.

На основании вышеизложенного, суд полагает обоснованным требование истца о взыскании с ответчика 65000 руб. в качестве оплаты по договору об оказании услуг.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ с П.О.С. подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины в сумме 2150 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.196-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л:

Исковые требования ООО «Этажи-Новосибирск» удовлетворить.

Взыскать с Г.Т.В. в пользу ООО «Этажи-Новосибирск» задолженность по договору в сумме 65 000 руб., расходы по оплате госпошлины в сумме 2 150 руб.

Разъяснить сторонам, что ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения. Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья М.В. Стебихова

Мотивированное решение суда составлено 18.05.2020