

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

3 июня 2015г. Азовский городской суд Ростовской области в составе председательствующего судьи Кравченко И.Г.

при секретаре Негодаевой В.Ю.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Широковой А.М. к Гречишкину А.С. о взыскании долга за оказанные услуги,

УСТАНОВИЛ :

Широкова А.М. обратилась с иском к Гречишкину А.С. о взыскании долга за оказанные услуги.

Истец указала, что ДД.ММ.ГГГГ между ней и ответчиком заключен договор оказания услуг. В соответствии с условиями указанного договора Заказчик поручил, а она, как исполнитель, обязалась на возмездной основе оказать услуги: по сбору всех необходимых документов на «объект недвижимости» находящийся по адресу <адрес>, для оформления права собственности. За выполнение работ, согласно договору, ответчик обязался оплатить в сумме 30000 руб.

Обязательства по договору были истцом исполнены в полном объеме, получены свидетельства о государственной регистрации права собственности на вышеуказанный объект недвижимого имущества. Факт исполнения обязательств по договору подтверждается осуществленной за ответчиком регистрацией права.

Однако, ответчик не оплатил услуги истца, несмотря на то, что об исполнении договора он не только знал, но и воспользовался результатом работ истца - произвел отчуждение объектов недвижимого имущества по адресу <адрес>.

Договор об отчуждении недвижимого имущества он заключил в нарушение условий другого заключенного между истцом и ответчиком договора, а именно: договора об оказании посреднических услуг продавцу недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с п.1.1. ответчик, как заказчик, проучил истцу, а ИП Широкова А.М. приняла на себя обязанности оказывать посреднические услуги по продаже принадлежащего ответчику недвижимого имущества по адресу <адрес>.

Согласно п.1.4. ИП Широковой А.М. было передано исключительное (эксклюзивное) право на продажу Объекта недвижимости.

Обязательства по договору были истцом исполнены, подобран покупатель на объект недвижимого имущества принадлежащий заказчику. ДД.ММ.ГГГГ. был заключен предварительный договор купли-продажи недвижимости между Гречишкиным А.С. и Ярош В.В., в соответствии с которым, стороны обязались заключить основной договор купли-продажи недвижимого имущества по адресу <адрес> в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ

Однако, ответчик, в нарушение условий договора об оказании посреднических услуг продавцу недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ и предварительного договора купли-продажи недвижимости от 30.12.2014г., произвел отчуждение недвижимого имущества третьим лицам, без участия ИП Широковой А.М., таким образом, он отказался от оформления истцом сделки, не расторгнув договор от 22.11.2014г., и при наличии обязательства заключить договор с Ярош В.В.

По мнению истца, ответчик нарушил условия заключенных договоров. В соответствии с п. 4.2. договора от 22.11.2014г. в случае отказа Заказчика от продажи Объекта недвижимости или отказа от оформления сделки купли-продажи непосредственно через ИП Широкову А.М. в течение срока действия договора ответчик обязан выплатить 4 % от стоимости объекта недвижимости. Которая согласно п. 1.3. составляет 450000 руб. * 4% = 18 000 руб.

Истец просила взыскать с ответчика в ее пользу за оказанные услуги по договору от 21.11.2014г.- 35000 рублей, по договору от ДД.ММ.ГГГГ. – 18000 рублей, а так же компенсацию расходов по оплате услуг представителя- 20000 рублей.

Представитель истца в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала, просила их удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился. Судебные извещения, направляемые в адрес его постоянного места жительства (по данным УФМС) ответчик не получает. Почтовые отправления возвращены с отметкой « истек срок хранения» Согласно ст. [20 ГК РФ](#) гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий. Так как ответчик сообщил в органы УФМС сведения о месте своего жительства <адрес>, а так же указал данный адрес в договорах, заключенных с истцом, он несет риск наступления негативных последствий в случае неполучения судебных извещений направленных по данному адресу. Суд приходит к выводу о том, что ответчик, не являясь в почтовое отделение за получением судебных повесток, отказывается от принятия судебных повесток. Суд на основании ст.117 ГПК РФ считает возможным слушать дело в отсутствие ответчика.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему :

ДД.ММ.ГГГГ между ИП Широковой А.М. и Гречишкиным А.С. был заключен договор оказания услуг.

Копия данного договора приобщена к материалам дела, исследовалась судом.

Договор подписан сторонами, в связи с чем, суд приходит к выводу о том, что при его заключении стороны достигли соглашения по всем его условиям.

В соответствии условиями вышеуказанного договора Заказчик – Гречишкин А.С. поручил, Исполнителю – ИП Широковой А.М. собрать все необходимые документы на «объект недвижимости» находящийся по адресу <адрес>, для оформления права собственности на жилой дом и земельный участок.

Заказчик обязался оплатить Исполнителю за выполнение работ по договору 30000 рублей.

Истец представила копию доверенности, удостоверенную нотариусом Путриной Т.А., согласно которой ДД.ММ.ГГГГ. Гречишкин А.С. поручил, в том числе Широковой А.М. представлять его интересы по вопросу ввода в эксплуатацию жилого дома, так же в его интересах провести кадастровые работы по объекту недвижимого имущества с правом постановки объекта на государственный кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на жилой дом и получить свидетельство о гос.регистрации права собственности в отношении жилого дома по адресу <адрес>.

В связи с чем, суд приходит к выводу о том, что ответчик подписывая договор об оказании услуг с ИП Широковой А.М., не только был согласен с его условиями, но и наделил Широкову А.М. полномочиями, позволяющими ей исполнить обязательства, принятые на себя по договору оказания услуг.

Истец представила в суд копии свидетельства о государственной регистрации права, из которых усматривается, что в декабре 2014г. за Гречишкиным А.С. было зарегистрировано право собственности на жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу <адрес>.

Соответственно, истцом были исполнены обязательства, принятые по договору.

В соответствии со 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.

По утверждению истца, ответчик ее услуги не оплатил. Доказательств оплаты ответчиком услуг истца в суд не представлено. Суд приходит к выводу о том, что ответчик обязательств по договору оказания услуг не исполнил, соответственно требования истца о взыскании с ответчика 30000 рублей обоснованы и подлежат удовлетворению.

ДД.ММ.ГГГГг. истцом и ответчиком был заключен договор об оказании посреднических услуг продавцу недвижимости. Договор исследовался судом, его копия приобщена к материалам дела.

По условиям договора Гречишкин А.С. поручил ИП Широковой А.М. оказать посреднические услуги по продаже объекта недвижимого имущества по адресу <адрес>

В рамках принятого обязательства ИП Широкова А.М. обязалась организовать рекламу с целью нахождения потенциального покупателя, вести с покупателем переговоры от имени Гречишкина А.С. и в его интересах, обеспечить нотариальное сопровождение сделки, консультировать ответчика по вопросам недвижимости.

В свою очередь Гречишкин А.С. обязался в течение срока договора не предпринимать каких-либо действий по отчуждению объекта недвижимости без согласия с ИП Широковой А.М. (п. 2.2.1 договора) А в случае, если заказчик самостоятельно подобрал покупателя, обязался воспользоваться услугами ИП Широковой А.М. по оформлению сделки купли-продажи, оплатив ей 4 % от стоимости объекта недвижимости. (п. 2.6 договора)

Стороны оговорили срок действия договора- с 22.11. 2014г. по 22.11. 2015г. включительно.

Условиями договора стороны определили ответственность за нарушение обязательств. В соответствии с п. 4.2 договора в случае отказа заказчика от продажи объекта недвижимого имущества или отказа от оформления сделки купли-продажи непосредственно через фирму в течение срока действия договора заказчик выплачивает ИП Широковой А.М. 4% от стоимости объекта недвижимого имущества.

Данный договор подписан сторонами, в связи с чем, суд приходит к выводу о том, что при его заключении стороны достигли соглашения по всем его условиям.

Истец указала, что исполнила обязательства, подобрав ответчику покупателя. В доказательство своих утверждений представила в суд предварительный договор купли-продажи недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ Согласно данному договору

Гречишкин А.С. и Ярош В.В. достигли соглашения о купле-продаже земельного участка и жилого дома по адресу <адрес>. (копия договора приобщена к материалам дела). Стороны договорились о совершении сделки в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГг. (п.1.1 договора). В обеспечение обязательства был передан задаток 5000 рублей (п.2.1 договора). Стороны так же приняли на себя обязательства в случае уклонения от подписания основного договора не условиях предварительного договора выплатить штрафную неустойку ИП Широковой А.М. в размере 50000 рублей.(п.5.4) Что указывает на то, что ИП Широкова А.М. выполнила обязательства по подбору покупателя, провела все необходимые переговоры от имени продавца.

Однако, сделка по купле продаже объекта недвижимого имущества между Гречишкиным А.С. и Ярош В.В. не состоялась, что подтверждено выпиской из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Согласно данной выписке 10.02.2015г. Гречишкин А.С. совершил сделку по отчуждению вышеуказанного имущества Сирота Е.В.

Так как сделка не была совершена через ИП Широкову А.М. (как определено п. 4.2 договора об оказании посреднических услуг продавцу недвижимости), при этом договор оказания посреднических услуг продавцу недвижимости сторонами расторгнут не был, а сделка между Гречишкиным А.С. и Сирота Е.В. совершена в период действия вышеназванного договора. Соответственно, у Гречишкина А.С. возникло обязательство по выплате истцу 4% от стоимости объекта недвижимого имущества на основании п.4.2 данного договора.

Согласно 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, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе. При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона...

Договором от ДД.ММ.ГГГГг. стоимость объекта недвижимого имущества определена сторонами в размере 450000 рублей. Таким образом, требования истца о взыскании с ответчика 18000 рублей основаны на условиях договора и нормах действующего законодательства и подлежат удовлетворению.

Истцом так же заявлены требования о взыскании с ответчика 5000 рублей, в связи с тем, что данная сумма была потрачена, по пояснению представителя истца, на оформление документов.

Истец, в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ, не представила ни одного доказательства в обоснование наличия расходов на указанную в иске сумму в интересах Гречишкина А.С. В связи с чем, суд лишен возможности определить понесены ли заявленные расходы и в какой сумме. Суд находит исковые требования в данной части необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Истец заявила о возмещении судебных расходов в виде госпошлины уплаченной при обращении в суд, и оплаты услуг представителя.

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... В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

На основании ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся:... расходы на оплату услуг представителей.

Так как суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация расходов по уплате госпошлины пропорционально удовлетворенным исковым требованиям в размере 1640 рублей.

В судебном заседании в качестве представителя истца участвовала Склярова Т.Б.. В суд была представлена квитанция об оплате ее услуг на сумму 20000 рублей.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Суд принимает во внимание то, что заявленные требования были удовлетворены не в полном объеме, исходит из принципа разумности и считает необходимым определить размер возмещения расходов по оплате услуг представителя в 15000 рублей.

Руководствуясь ст.194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Широковой А.М. к Гречишкину А.С. о взыскании долга за оказанные услуги удовлетворить частично.

Взыскать с Гречишкина А.С. в пользу Широковой А.М. за оказанные услуги по договору от 21.11.2014г. 30000 руб. (тридцать тысяч рублей), по договору от 22.11.2014г. 18000 руб.(восемнадцать тысяч рублей), компенсацию расходов по оплате государственной пошлины 1640 рублей (одна тысяча шестьсот сорок рублей), компенсацию расходов по оплате услуг представителя 15000 руб. (пятнадцать тысяч рублей).

В удовлетворении исковых требований Широковой А.М. к Гречишкину А.С. о взыскании компенсации расходов по оформлению в сумме 5000 рублей отказать.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Азовский городской суд в течение месяца с момента изготовления мотивированной части решения.

Судья:

Мотивированная часть решения изготовлена 8 июня 2015г.