

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 мая 2013 г. г. Самара

И.о. мирового судьи судебного участка № 30 Самарской области - мировой судья судебного участка №26 Самарской области Грицык А.А., при секретаре Еремеевой А.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-244/13 по иску Мартин <ФИО1> к АН «ОТИДО» обособленному подразделению ООО «РТК-ОДРУС» о взыскании денежных средств за неоказанные услуги, штрафных санкций,

УСТАНОВИЛ:

Мартин О.Б. обратилась к мировому судье судебного участка №30 Самарской области с иском к АН «ОТИДО» обособленному подразделению ООО «РТК-ОДРУС» о взыскании денежных средств за неоказанную услугу по договору, мотивировав свои требования следующим.

<ДАТА2> между истцом и ответчиком был заключен договор на **оказание** риэлторских услуг с Агенством **недвижимости** «ОТИДО» обособленное подразделение ООО «РТК-ОДРУС» на продажу 3-х комнатной квартиры по адресу: г. Самара, ул. <АДРЕС>, за 3 550 000, принадлежащей <ФИО2> и её сыну <ФИО3> по праву собственности. АН «ОТИДО» в лице директора <ФИО4>, подобрали истцу клиента и <ДАТА3> юристом этого Агентства был составлен Договор задатка за продаваемую квартиру с <ФИО5>. После подписания Договора задатка за продаваемую квартиру от <ДАТА4> с <ФИО5>, истцом были оплачены, в тот же день, <ДАТА4>. услуги АН «ОТИДО» по Договору на **оказание** риэлторских услуг в сумме 30 000 рублей. В договоре на **оказание** риэлторских услуг в п. 5.3 указано: «Исполнитель обязуется продать квартиру Заказчика в сроки указанные в п.5.2», а именно до <ДАТА6> И в п.5.4. указано: «Если Исполнитель не произвел продажу квартиры в установленный срок в п.5.2, то Исполнитель выплачивает штрафные пени Заказчику в размере 0,1% от стоимости квартиры». Стоимость квартиры указана в предмете договора и составляет 3 550 000 рублей, сумма пени составляет 3 550 рублей. Согласно условиям договора **Агенство недвижимости** «ОТИДО» обособленное подразделение ООО «РТК-ОДРУС» обязательства свои не выполнило, тем самым причинив истцу материальные и моральным потери, а именно: истцом был заключен с Агенством **недвижимости** договор по подбору двухкомнатной квартиры и истец отдала задаток в сумме 50000 рублей за выбранную истцом квартиру по адресу: г.Самара, ул. <АДРЕС>, по цене 3600

млн.руб, сроком по 31 июля. Задаток истцу не был возвращен. Также из-за неправильного составленного Агентством **недвижимости** договора задатка с покупателем, была вынуждена вернуть задаток в размере 100000 рублей. В предмете договора задатка за продаваемую квартиру от <ДАТА7> п.1.1 была сделана опечатка в адресе, а именно в номере дома, вместо 13 указан дом <НОМЕР>.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец просит взыскать с ответчика денежные средства в размере - 30 000 руб., пени в размере 3550 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере - 1902 руб., компенсацию морального вреда в размере - 20 000 руб.

В судебном заседании истец требования поддержала по основаниям, изложенным в иске.

Представитель АН «ОТИДО» обособленному подразделению ООО «РТК-ОРДУС» - по доверенности <ФИОб> - возражала против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в отзыве на исковое заявление, просила в иске отказать.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд полагает, что требования удовлетворению не подлежат по следующим основаниям.

В соответствии с ч.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 соответствии с ч.1 ст. 781 ГК РФ заказчик обязан оплатить **оказанные** ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного **оказания** услуг.

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.

В соответствии ч.1,2 ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно преамбуле Закона РФ «О защите прав потребителя» 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, признается потребителем.

Как видно из материалов дела, а также пояснений сторон, <ДАТА8> между Мартин О.Б. и агентством недвижимости «ОТИДО» заключен договор на оказание риэлторских услуг.

В соответствии с п.1 Договора, сторонами определен предмет договора, а именно, исполнитель обязуется от имени заказчика, действуя в его интересах и за вознаграждение (п.3), **оказать** следующие действия: подбор клиентов для продажи квартиры, стоимостью 3 550 000 000 руб. по адресу: г. Самара, ул. <АДРЕС> путем размещения фотографий квартиры в СМИ, показ квартиры клиентам, именуемые услуги.

В соответствии с пунктом 3.1 Договора за **оказываемые** услуги, указанные в (п.1), продажа квартиры без сопровождения сделки, заказчик выплачивает исполнителю денежную сумму в размере 30 000 руб. в день **фактического** исполнения договора.

Срок действия договора определен сторонами до <ДАТА>.

Как следует из пункта 5.3 Договора, исполнитель обязуется продать квартиру заказчика в сроки, указанные в п. 5.2 Договора.

Из пояснений сторон, а также представленных документов, судом установлено, что <ДАТА10> между Мартин О.Б. и <ФИО5> заключен договор задатка на продаваемую квартиру по указанному адресу. Срок действия договора с <ДАТА11> по <ДАТА12> Стороны по условиям договора обязались в указанный срок заключить договор купли-продажи квартиры за 3 550 000 руб.

Во исполнение указанного договора, истец получила от <ФИО5> в качестве задатка денежную сумму в размере 100 000 руб., что не отрицалось исцом в судебном заседании.

Решением Ленинского районного суда г. <АДРЕС> от <ДАТА13>, вступившим в законную силу апелляционным определением <ДАТА14>, с Мартин О.Б. взысканы денежные средства в размере 100 000 руб.

Решением суда определено, что в предусмотренный договором задатка срок договор купли-продажи сторонами заключен не был, вопрос о понуждении истца к заключению основного договора Мартин О.Б. не ставился.

В судебном заседании установлено, что причиной, по которой не заключен договор купли-продажи квартиры, собственником которой является Мартин О.Б. и ее сын, является то обстоятельство, что <ФИО5> не выданы банком ипотечные средства для приобретения указанной квартиры.

Судом также установлено, что оплата денежных средств в размере 30 000 руб. агентству **недвижимости «ОТИДО»** по договору на **оказание** услуг произведена Мартин О.Б. на следующий день после подписания договора о задатке и получения по нему денежных средств в сумме 100 000 руб.

Истицей также не отрицался тот факт, что **агентство недвижимости** приводило клиентов для осмотра ее квартиры, в том числе и <ФИО5>, с которой в последующем заключен договор задатка.

Таким образом, **агентство недвижимости** в период действия договора на **оказание** риэлторских услуг надлежащим образом исполнило свои обязательства по договору. Исходя из условий договора на **оказание** услуг, **агентство недвижимости «ОТИДО»** обязалось **оказать** услуги в виде подбора клиентов для продажи квартиры, без сопровождения сделки по ее продаже. Соответствующая доверенность на участие в сделке по продаже квартире истицей сотрудникам компании «ОТИДО» не выдавалась.

Доводы истицы о том, что поскольку между ней и <ФИО5> не состоялся договор купли-продажи квартиры, ее квартира продана не была, с истицы взыскана сумма задатка, в связи с чем риэлторским агентством услуга **оказана** ненадлежащим образом, не могут быть приняты судом во внимание при вынесении решения, поскольку **агентство** не может нести ответственность за незаключение договора купли-продажи квартиры, и понуждать стороны каким-либо образом на заключение таких договоров. Кроме того, ответчик не может нести ответственность за невыдачу клиентам ипотечных средств для совершения дальнейших сделок. Суд также учитывает то обстоятельство, что в объем прав и обязанностей по договору на **оказание** услуг не входило сопровождение сделок, а только подбор клиентов и размещение фотоматериала и объявлений о продаже квартиры в СМИ.

Ссылка истицы, что в соответствии с п. 5.3. Договора ответчик обязался продать ее квартиру в указанные сроки, однако, квартиру истец продала самостоятельно в сентябре 2012 года, в связи с чем услуга не **оказана**, суд считает необоснованной,

так как сторонами согласован предмет договора, изложенный в п.1. Сторонами договор подписан, условия договора согласованы, в установленном законом порядке условия договора недействительным не признавались.

Допущенная описка в договоре на **оказание** услуг в номере дома вместо «<НОМЕР>» указано «<НОМЕР>» не может служить основанием для признания такой услуги неоказанной либо **оказанной** ненадлежащим образом, поскольку не основано на законе.

Принимая во внимание указанные факты, судом установлено, что услуга в период действия договора ответчиком **оказана** надлежащим образом.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. В силу ст. 56 ГПК РФ истцом не представлены доказательства, что ей, как потребителю, предоставлены услуги ненадлежащего качества, тем самым ей был причинен имущественный и моральный вред.

Оценивая изложенные обстоятельства, с учетом норм права, суд считает, что требования истца о взыскании убытков, в связи с ненадлежащим **оказанием** услуг, не подлежат удовлетворению, поскольку при рассмотрении дела судом не установлено существенных нарушений условий договора, которые бы явились основанием для расторжения договора, и взыскание ущерба за ненадлежаще **оказанную** услугу потребителю.

Поскольку судом отказано в удовлетворении основанных требований о взыскании денежных средств по договору, таким образом, требования о взыскании штрафных пеней в размере 3 550 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере - 1 902 руб., а также компенсации морального вреда в сумме 20 000 руб. также удовлетворению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, мировой судья,

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Мартин <ФИО1> к АН «ОТИДО» обособленному подразделению ООО «РТК-ОДРУС» о взыскании денежных средств за неоказанные услуги, штрафных санкций - отказать.

Решение мирового судьи может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ленинский районный суд г. Самары через мирового судью судебного участка № 30

Самарской области в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме. Мотивированное решение изготовлено 23.05.2013 г.

И.о. мирового судьи подпись. А.А. Грицык

КОПИЯ ВЕРНА.

И.о. мирового судьи

Секретарь