

## ЛЕФОРТОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

### РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 июля 2018 года город Москва

Лефортовский районный суд города Москвы в составе:

председательствующего судьи Игониной О.Л.,

при секретаре судебного заседания В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело N 2-2387/2018 по исковому заявлению М.А. к ООО "Резидент" о расторжении соглашения, взыскании денежных средств,

установил:

М.А. обратился в суд с иском к ООО "Резидент" о расторжении соглашения, взыскании денежных средств, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между сторонами было заключено соглашение с покупателем N о приобретении квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Предметом соглашения являлось предоставленное истцу ООО "Резидент" риэлтерских услуг по сопровождению сделки купли-продажи указанной квартиры между М.А. и Ш.Д.А. В соответствии с п. 3.1 соглашения истец внес в обеспечение принятых обязательств 300000,00 руб. ДД.ММ.ГГГГ договор купли-продажи был принят регистрирующим органом, однако регистрационные действия совершены не были в связи с наличием обременения на предмет договора. ДД.ММ.ГГГГ между М.А. и ООО "Резидент" было заключено соглашение о расторжении соглашения с покупателем N, в соответствии с п. 3 которого ООО "Резидент" обязалось возвратить денежные средства в размере 300000,00 руб. и понесенные расходы в размере 16750,00 руб. в течение 3 дней.

Принимая во внимание, что ответчик обязательства по соглашению не исполнил, истец просит расторгнуть соглашение с покупателем N от ДД.ММ.ГГГГ, взыскать с ответчика уплаченные по соглашению денежные средства в размере 316 750000,00 руб., компенсацию морального вреда в размере 250000,00 руб., расходы по оплате юридических услуг в размере 100000,00 руб., а также штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке.

Истец М.А., его представитель по доверенности - М.Н. в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить.

Представитель ответчика ООО "Резидент" по доверенности - Г. в судебном заседании исковые требования не признал, представил письменные возражения на исковое заявление.

Выслушав явившихся в судебное заседание лиц, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 56 ГПК РФ и по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 1 ГК РФ гражданское законодательство основывается на признании свободы договора. Физические и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный правовыми актами, в котором содержатся элементы различных договоров. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано правовыми актами (статья 421 ГК РФ).

Согласно статьям 309 - 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ или одностороннее изменение условий обязательства не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В ходе судебного разбирательства установлено и следует из материалов дела, что ДД.ММ.ГГГГ между сторонами было заключено соглашение с покупателем N о приобретении квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Предметом соглашения являлось предоставленное истцу ООО "Резидент" риэлтерских услуг по сопровождению сделки купли-продажи указанной квартиры между М.А. и Ш.Д.А.

В соответствии с п. 3.1 соглашения истец внес в обеспечение принятых обязательств 300 000,00 руб.

ДД.ММ.ГГГГ договор купли-продажи был принят регистрирующим органом, однако регистрационные действия совершены не были в связи с наличием обременения на предмет договора.

ДД.ММ.ГГГГ между М.А. и ООО "Резидент" было заключено соглашение о расторжении соглашения с покупателем N, в соответствии с п. 3 которого ООО "Резидент" обязалось возвратить денежные средства в размере 300 000,00 руб. и понесенные расходы в размере 16 750,00 руб. в течение 3 дней, что не оспаривалось в ходе судебного заседания представителем ответчика.

Доказательств надлежащего исполнения своих обязательств по соглашению, вопреки требованиям ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, ответчиком суду не представлено и в материалах дела не имеется.

Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ, и заключаются в обязанности одного лица (должника) совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, либо воздержаться от определенного действия, а также в корреспондирующем этому праву кредитора требовать от должника исполнения его обязанности (статья 307 ГК РФ).

Поскольку принятые на себя обязательства ответчиком надлежащим образом не исполнены, суд взыскивает с ООО "Резидент" в пользу М.А. денежные средства в размере 316750,00 руб.

Довод представителя ответчика о том, что ООО "Резидент" действовало от имени Ш. и являлось его представителем, а следовательно не состоит в договорных отношениях с истцом, суд полагает не состоятельным, поскольку указанный довод основан на неверном толковании закона. Кроме того, в подтверждение действующих правоотношений между истцом и ответчиком, ООО

"Резидент" впоследствии расторгло указанное соглашение от 31.01.2018 г.

В силу пп. 1 п. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только существенном нарушении договора другой стороной.

Поскольку ДД.ММ.ГГГГ сторонами было принято решение о расторжении соглашения N, оснований для его расторжения в судебном порядке не имеется.

В соответствии со ст. 13 и 15 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-I "О защите прав потребителей" вследствие нарушения ответчиком прав истца как потребителя в пользу последнего суд взыскивает денежную компенсацию морального вреда, размер которой с учетом характера причиненных потребителю нравственных страданий, исходя из принципа разумности и справедливости, суд определяет в сумме 5 000,00 руб.

В силу п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" в связи с неудовлетворением в добровольном порядке требований истца с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 50% от денежной суммы, присужденной судом, а именно 158 375,00 руб., исходя из следующего расчета: (316750,00/2).

На основании ч. 1 ст. 100 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию документально подтвержденные расходы на оплату услуг представителя, понесенные истцом при рассмотрении дела, в разумном размере. Исходя из категории и сложности дела, объема и размера заявленных требований, объема оказанных представителем услуг, а также продолжительности рассмотрения дела, суд считает, что разумными расходами на оплату услуг представителя будет являться сумма в размере 30 000,00 руб.

Так как на основании п. 3 ст. 333.36 НК РФ истец был освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска в суд с ответчика в силу ч. 1 ст. 98 и ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, а также с учетом правовой позиции, выраженной в п. 21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 года N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", в доход бюджета субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москва подлежит взысканию государственная пошлина в размере 8301,25 руб.

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

решил:

исковые требования М.А. к ООО "Резидент" о расторжении соглашения, взыскании денежных средств - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "Резидент" в пользу М.А. денежные средства в размере 316750 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 30000 рублей, штраф в размере 158375 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО "Резидент" государственную пошлину в доход бюджета субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москва в размере 8 301 рубль 25 копеек.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Лефортовский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья  
О.Л.ИГОНИНА