

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Ленинский районный суд г. Пензы

в составе председательствующего судьи Селиверстова А.В.,

при секретаре Нораевой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Пензе 17 октября 2024 года гражданское дело по иску Тетюшевой М.В. к ООО «Лина-Строй» о взыскании денежных средств, уплаченных по договору подряда на строительство индивидуального жилого дома, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Тетюшева М.В. обратилась в суд с иском к ООО «Лина-Строй», указав, что Дата между истцом и ответчиком заключен договор подряда на строительство индивидуального жилого дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство по строительству двухэтажного дома размером 10 300 мм х 6500 мм по внешним стенам с крыльцом размером 6 500 мм х 1 800 мм по внешним стенам на земельном участке с кадастровым Номер по адресу: Адрес. Цена по договору составляет 5 800 000 руб. Сроки выполнения работ по договору определены с Дата по Дата.

В соответствии с п. 7.1.1 договора заказчик выплачивает подрядчику аванс для закупки и завоза материалов в размере 870 000 руб. от общей стоимости работ по приложению на момент подписания настоящего договора. Денежные средства в сумме 930 000 руб. передаются заказчиком подрядчику до 1 мая за счет собственных средств. Оставшаяся сумма в размере 4 000 000 руб. должна быть перечислена подрядчику на расчетный счет ООО «Лина-Строй» за счет кредитных средств, предоставленных ПАО Сбербанк.

Истец в соответствии с п. 7.1.1 договора внесла предоплату в размере 1 800 000 руб., о чем имеется квитанция к приходному кассовому ордеру.

Однако с момента передачи денежных средств со стороны ООО «Лина-Строй» никаких согласований работ не было.

До Дата работы по договору подряда на строительство индивидуального жилого дома от Дата выполнены не были. Акт выполненных работ по данному договору не составлен и не подписан.

До настоящего времени со стороны ООО «Лина-Строй» так и не поступило уведомлений о проделанных работах и не поступили денежные средства в качестве возврата в соответствии с договором.

В адрес ответчика была направлена претензия с требованием о возврате денежных средств и оплате неустойки, которая оставлена без ответа.

На основании изложенного со ссылками на положения ст.ст.15, 330, 401, 740 Гражданского кодекса Российской Федерации, Закон РФ «О защите прав потребителей», Тетюшева М.В. просила суд взыскать с ООО «Лина-Строй» сумму основного долга по договору подряда на строительство индивидуального жилого дома в размере 1 800 000 руб., неустойку в размере 1 800 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф в размере 50% от взысканной суммы.

Истец Тетюшева М.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, в письменном заявлении просила суд рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представители истца Тетюшевой М.В. – Мещеряков Д.С., Толченев Е.Г., действующие на основании доверенности, исковые требования своего доверителя поддержали, просили суд удовлетворить иск в полном объеме по доводам, изложенным в иске.

Представитель ответчика ООО «Лина-Строй» - Чистяков Е.С., действующий на основании доверенности, исковые требования признал частично в сумме 870 000 руб., которые истцом были уплачены по договору подряда. В остальной части исковые требования Тетюшевой М.В. не признал, полагая их незаконными и необоснованными по основаниям, изложенным в письменных возражениях на иск.

Представитель третьего лица ПАО «Сбербанк России» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещался в установленном законом порядке, о причинах неявки суд не уведомил.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, допросив свидетеля, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

В силу п. 1 ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Исходя из ст. 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 настоящего Кодекса.

Договором строительного подряда может быть предусмотрена оплата работ одновременно и в полном объеме после приемки объекта заказчиком.

Согласно п. 1 ст. 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.

Указанные в пункте 2 статьи 405 настоящего Кодекса последствия просрочки исполнения наступают при нарушении конечного срока выполнения работы, а также иных установленных договором подряда сроков.

В судебном заседании установлено, что Дата между ООО «Лина-Строй» и Тетюшевой М.В. заключен договор подряда на строительство индивидуального жилого дома, по условиям которого заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по строительству двухэтажного дома (второй этаж мансардный) размером 10 300 мм х 6 500 мм по внешним стенам с крыльцом размером 6 500 мм х 1 800 мм по внешним стенам на объекте заказчика в соответствии с разработанной проектно-технической, утвержденной заказчиком (п. 2.1 договора).

Конкретные виды и объемы выполняемых работ определяются Приложениями к настоящему договору (п. 2.2 договора).

В соответствии с п. 6.2 договора срок выполнения работ по договору подряда с Дата (начало) по Дата (окончание).

Пунктом 3.1 договора стороны определили общую стоимость работ по объекту в размере 5 800 000 руб.

В соответствии с п. 7.1.1 договора заказчик выплачивает подрядчику аванс для закупки и завоза материалов в размере 870 000 руб. от общей стоимости работ по приложению на момент подписания настоящего договора. Оставшаяся сумма в размере 4 000 000 руб. должна быть перечислена подрядчику на расчетный счет ООО «Лина-Строй» за счет кредитных средств, предоставленных ПАО Сбербанк. Денежные средства в сумме 930 000 руб. передаются заказчиком подрядчику до 1 мая за счет собственных средств.

Пунктом 4.1.1 договора предусмотрено, что подрядчик обязуется, в том числе, выполнить все работы со сдачей заказчику в сроки, предусмотренные договором.

Как следует из материалов дела, Тетюшевой М.В. в качестве предоплаты переданы ответчику денежные средства в размере 1 800 000 руб., что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру Номер от Дата .

Данные обстоятельства подтверждаются материалами дела.

Согласно 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с п. 3 ст. 723 ГК РФ, если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок

не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Как следует из материалов дела, договором подряда на строительство индивидуального жилого дома от Дата установлен срок выполнения работ – Дата (начало), Дата (окончание).

Вместе с тем в судебном заседании установлено, что в предусмотренный договором срок работы ответчиком не произведены.

В связи с невыполнением ответчиком обязательств по договору Тетюшева М.В. в письменной претензии от Дата потребовала расторжения договора подряда на строительство индивидуального жилого дома от Дата и просила вернуть денежные средства в размере 1 800 000 руб., уплаченные по договору в качестве предоплаты. Однако денежные средства ответчиком не возвращены.

Представитель ответчика ООО «Лина-Строй» в судебном заседании, возражая против иска Тетюшевой М.В., не оспаривал заключение Дата между истцом и ответчиком договора подряда на строительство индивидуального жилого дома, по условиям которого на исполнителя возлагалась обязанность по выполнению работ по строительству двухэтажного жилого дома (второй этаж мансардный), стоимостью 5 800 000 руб. При этом указывал, что в рамках заключенного договора подряда Тетюшевой М.В. ответчику оплачены денежные средства в сумме 870 000 руб., денежных средств в ином размере ООО «Лина-Строй» истцом не оплачивалось. Представленная истцом в материалы дела квитанция на сумму 1 800 000 руб. была выдана ответчиком для представления в банк в качестве доказательства платежеспособности клиента при получении ипотечного кредита, поскольку одним из основных условий выдачи такого кредита является внесение застройщику более 30% собственных средств от суммы по договору подряда. Получив квитанцию на сумму 1 800 000 рублей, Тетюшева М.В. выдала расписку, в соответствии с которой она обязуется внести 930 000 руб. до Дата. Оставшаяся сумма в размере 4 000 000 руб. должна быть перечислена Тетюшевой М.В. за счет кредитных денежных средств. Получив аванс на приобретение материалов в размере 870 000 рублей, ответчик в соответствии с условиями договора приступил к выполнению работ. Истец и её супруг приезжали на участок, где проходило строительство объекта и лично осматривали возводимый объект, который к августу 2023 года был уже полностью закончен. Никаких претензий и нареканий по поводу качества возводимого объекта не предъявлялось.

В качестве возражений на иск ответчик также указывал на то, что несмотря на непрекращающееся строительство, кредитные денежные средства истцом получены не были, поскольку она не смогла обеспечить заём поручителем. Когда все предложенные истцом поручители были отклонены, директор ООО «Лина-Строй» внесла свою кандидатуру в качестве поручителя, и кредит Тетюшевой М.В. был одобрен, однако от получения ипотечного кредита истец сразу отказалась. Учитывая, что никаких кредитных средств ответчик не получил, как не получил и доплату в размере 930 000 рублей, у ООО «Лина-Строй» не было оснований продолжать строительство объекта.

Проверяя довод ответчика о том, что Тетюшева М.В. обращалась в ПАО Сбербанк с целью получения ипотечного кредита на сумму 4 000 000 руб., который ей был одобрен после обеспечения исполнения обязательств поручительством генерального директора ООО «Лина-Строй» Гафуровой А.Х., но, впоследствии от которого истец отказался, судом направлялся запрос в ПАО Сбербанк.

В соответствии с ответом ПАО Сбербанк на запрос суда от Дата Номер, Тетюшева М.В. не обращалась в банк с заявлением о предоставлении ей ипотечного кредита, наличие ипотечного кредита у истца автоматизированной системой базы данных банка не установлено.

Пунктом 4 ст. 453 ГК РФ предусмотрено, что в случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

В соответствии с ч. 1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

В обзоре судебной практики Верховного Суда РФ №1 (2014), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 24 декабря 2014 года разъяснено, что в целях определения лица, с которого подлежит взысканию необоснованно полученное имущество, суду необходимо установить наличие самого факта неосновательного обогащения (то есть приобретения или сбережения имущества без установленных законом оснований), а также того обстоятельства, что именно это лицо, к которому предъявлен иск, является неосновательно обогатившимся лицом за счет лица, обратившегося с требованием о взыскании неосновательного обогащения.

Юридически значимыми и подлежащими установлению по делу являются обстоятельства, касающиеся того, в счет исполнения каких обязательств истцом передавались ответчику денежные средства, с какой целью осуществлялась передача денежных средств, либо факт отсутствия таких обязательств.

В силу ч. 4 ст. 1109 ГК Российской Федерации не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

Учитывая установленные по делу обстоятельства неисполнения ответчиком договора подряда на строительство индивидуального жилого дома от 15 декабря 2022 года в установленный срок, суд признает требование истца о взыскании денежных средств в размере 1 800 000 руб. как неосновательного денежного обогащения, возникшего на стороне ответчика, обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В ходе рассмотрения дела также установлено, что на указанном земельном участке жилой дом фактически был построен ответчиком и продан другому лицу, поскольку Тетюшевой М.В. не оплачены денежные средства в сумме 4 000 000 руб., подлежащие оплате за счет ипотечного кредита, который истцом не оформлялся.

Вместе с тем, по мнению суда, неисполнение истцом обязанности по внесению денежных средств в полном объеме может являться основанием к расторжению заключенного с Тетюшевой М.В. договора подряда и возврату уплаченных по договору денежных средств, но не к незаконному удержанию уплаченных по договору денежных средств.

При этом, ответчиком суду не представлено доказательств того, что ООО «Лина-Строй» принимались попытки к расторжению заключенного с истцом договора и возврату уплаченных по договору денежных средств.

Взыскивая с ООО «Лина-Строй» денежные средства, уплаченные Тетюшевой М.В. по договору подряда в сумме 1 800 000 руб., суд основывается на представленной истцом квитанции к приходному кассовому ордеру Номер от Дата, выданной ООО «Лина-Строй» на сумму 1 800 000 руб., полагая ее допустимым доказательством, соответствующим требованиям ч. 2 ст. 71 ГПК РФ, предъявляемым к письменным доказательствам.

Представленная в материалы дела ксерокопия квитанции содержит подписи главного бухгалтера и кассира ООО «Лина-Строй» Ханбековой А.Х., содержит печать организации, от которой исходит данный документ, исходящий номер и дату.

Ввиду чего, суд, вопреки доводу ответчика о том, что указанный документ является фиктивным, поскольку не отражает действительные сведения, признает данную квитанцию допустимым доказательством в подтверждение факта исполнения истцом своих обязательств по договору в сумме 1 800 000 руб.

По вышеуказанным основаниям суд не принимает во внимание расписку истца Тетюшевой М.В. от Дата о том, что она обязуется выплатить до Дата ответчику 930 000 рублей, так как факт выплаты истцом 1 800 000 рублей подтверждается квитанцией на указанную сумму. Кроме того, суд учитывает, что в расписке не указано целевое назначение платежа.

Суд также не принимает во внимание доводы представителя ответчика о том, что в договоре подряда предусмотрено, что денежные средства в сумме 930 000 руб. передаются заказчиком подрядчику до 1 мая за счет собственных средств, так как данные доводы не опровергают получение ответчиком от истца 1 800 000 рублей.

По ходатайству ответчика в ходе рассмотрения дела в качестве свидетеля допрашивался работник ООО «Лина-Строй» Б.Т., которая показала, что с 2022 года работает в указанной организации в качестве менеджера по продажам. В силу своих должностных обязанностей она осуществляла сопровождение сделки по строительству жилого дома Тетюшевой М.В., выезжала с ней и ее супругом на земельный участок, на котором

планировалось строительство дома. В ее присутствии в офисе ООО «Лина-Строй» Тетюшевой М.В. передавались денежные средства в сумме 870 000 руб. Кроме указанной суммы, денежных средств Тетюшевой М.В. не вносилось, в связи с чем строительство дома было приостановлено, а, впоследствии, дом был выстроен и продан другому лицу. По каким причинам денежные средства в сумме 870 000 руб. не возвращены Тетюшевой М.В., ей неизвестно.

К показаниям свидетеля суд относится критически, поскольку указанное лицо является работником ООО «Лина-Строй» и заинтересовано в исходе дела.

Кроме того, при наличии в материалах дела надлежащих письменных доказательств в подтверждение факта передачи ответчику денежных средств в размере 1 800 000 рублей, указанный факт не может быть опровергнут свидетельскими показаниями.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Учитывая, что ответчик не оказал истцу услугу, являющуюся предметом договора, чем были нарушены права истца как потребителя, денежные средства, уплаченные истцом ответчиком не возвращены, с ответчика подлежит взысканию компенсация морального вреда, размер которой с учетом объема и характера причиненных истцу нравственных страданий, степени вины ответчика, фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, а также требования разумности и справедливости суд оценивает в 10 000 руб.

Исковые требования о взыскании неустойки и штрафа суд полагает не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 5 ст. 28 Закона «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Согласно п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Вместе с тем, как следует из материалов дела, Дата Тетюшевой М.В. была направлена претензия ООО «Лина-Строй» с требованием о расторжении договора купли-продажи и возврате денежных средств по адресу: Адрес, в то время как в представленном истцом кассовом чеке указан адрес ответчика: Адрес без указания офиса.

Указанная претензия направлена заказной почтой с уведомлением о вручении (ШПИ 44006293686406).

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ, юридическим адресом ООО «Лина-Строй» является адрес: Адрес

Согласно возражений ответчика в здании по адресу: Адрес располагается помимо ООО «Лина-Строй» более 30 офисов различных организаций.

Указанная претензия не была получена ответчиком и возвращена в адрес истца за истечением срока хранения.

С учетом этого, суд приходит к выводу о наличии в действиях истца злоупотребления правом, что, по мнению суда, исключает применение мер гражданско-правовой ответственности к ООО «Лина-Строй», а потому требования о взыскании неустойки, штрафа не подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

В силу ст. 333.36 Налогового Кодекса Российской Федерации при подаче в суды общей юрисдикции, а также мировым судьям исковых заявлений имущественного характера, административных исковых заявлений имущественного характера и (или) исковых заявлений (административных исковых заявлений), содержащих одновременно требования имущественного и неимущественного характера, плательщики, указанные в пункте 2 настоящей статьи, освобождаются от уплаты государственной пошлины в случае, если цена иска не превышает 1 000 000 рублей. В случае, если цена иска превышает 1 000 000 рублей, указанные плательщики уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 333.19 настоящего Кодекса и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 рублей.

Учитывая, что частичное удовлетворение иска связано с отказом во взыскании неустойки и уменьшением судом размера компенсации морального вреда, которое является требованием, направленным на защиту личных неимущественных прав, правило о пропорциональном распределении судебных расходов применительно к данным требованиям неприменимо и не может быть учтено при подсчете пропорции.

В этой связи процент удовлетворенных требований истца составит 50% (соотношение суммы удовлетворенных имущественных требований в размере 1 800 000 руб. к цене иска – 3 600 000 руб.).

При этом, суд исходит из того, что процентное соотношение размера государственной пошлины, от уплаты которой истец освобожден в силу ст. 333.36 НК РФ, составляет 55,6%.

Учитывая, что истец при подаче искового заявления в суд в силу п. 3 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации освобожден от уплаты госпошлины, если цена иска не превышает 1 000 000 руб., в силу ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу Тетюшевой М.В. подлежит взысканию государственная пошлина в размере 7 936 руб. 80 коп. (7 636 руб. 80 коп. + 300 руб.), в бюджет муниципального образования город Пенза подлежит взысканию государственная пошлина в размере 9 563 руб. 20 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198, 235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Тетюшевой М.В. к ООО «Лина-Строй» о взыскании денежных средств, уплаченных по договору подряда на строительство индивидуального жилого дома и компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Лина-Строй» (ИНН 5836695650, ОГРН 1215800002373) в пользу Тетюшевой М.В. денежные средства, уплаченные по договору подряда на строительство индивидуального жилого дома от Дата, в сумме 1 800 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 7 936 руб. 80 коп., в удовлетворении остальной части иска Тетюшевой М.В. отказать.

Исковые требования Тетюшевой М.В. к ООО «Лина-Строй» в части взыскания неустойки и штрафа оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «Лина-Строй» (ИНН 5836695650, ОГРН 1215800002373) в бюджет муниципального образования город Пенза государственную пошлину в размере 9 563 руб. 20 коп.

Решение может быть обжаловано в Пензенский областной суд через Ленинский районный суд г. Пензы в течение одного месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 31 октября 2024 года.

Судья

А.В.Селиверстов

