

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 августа 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда в составе председательствующего Горбатько Е.Н.,
судей Алферовой Н.А., Фетинга Н.Н.
при секретаре Мусакаеве М.К.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску индивидуального предпринимателя <Ф.И.О.> к <Ф.И.О.> о взыскании оплаты по договору на оказание информационных услуг, по встречному иску <Ф.И.О.> к индивидуальному предпринимателю <Ф.И.О.> о признании договора оказания информационных услуг недействительным по апелляционной жалобе индивидуального предпринимателя <Ф.И.О.>. на решение Ворошиловского районного суда г.Ростова-на-Дону от 14 июня 2016г.

установила:

ИП <Ф.И.О.> обратился в суд с указанным иском, указывая на то, что 10.06.2014 года между истцом и ответчиком заключен договор возмездного оказания услуг между, в соответствии с условиями которого ИП <Ф.И.О.> обязался подобрать и предоставить информацию для последующего возможного приобретения заказчиком или иными лицами, состоящими с заказчиком в родственных или иных свойских отношениях, не менее чем об одном объекте недвижимости, находящемся в г. Ростове-на-Дону и отвечающего следующим примерным требованиям: квартира из 3-х комнат, район нахождения - ЗМЖ, стоимостью до 4 850 000 руб., а заказчик <Ф.И.О.> оплатить за оказанные информационные услуги исполнителю вознаграждение в размере 6% от первоначально заявленной продавцом цены заинтересовавшего объекта недвижимости, отраженной в акте приема-передачи информационных услуг, который является обязательным приложением к данному договору. В силу п. 2.6 договора заказчик не вправе заключать при посредничестве другой фирмы или физического лица, а также непосредственно с продавцом договор приобретения объекта недвижимости, информация о котором была получена от исполнителя.

11.06.2014 года ответчик осмотрела квартиру по адресу: Адрес1 и подписала акт приема-передачи информационных услуг на данный объект, тем самым подтвердив исполнение перед ней обязательства по договору со стороны ИП <Ф.И.О.>

02.09.2015 года истцом была получена выписка из ЕГРП, подтверждающая приобретение указанного объекта недвижимости с использованием кредитных денежных средств банка <Ф.И.О.> Истец указал, что в нарушение указанных условий договора <Ф.И.О.> заключила договор непосредственно с продавцом в обход ИП <Ф.И.О.> и не исполнила обязательство по оплате ИП <Ф.И.О.> вознаграждения 291 000 руб.

Уточнив исковые требования, ИП <Ф.И.О.> просил суд с <Ф.И.О.> 97 000 руб., расходы по оплате госпошлины 2 810 руб., расходы по оплате услуг представителя 20 000 руб.

В порядке ст. 137 ГПК РФ <Ф.И.О.> обратилась со встречными исковыми требованиями, ссылаясь на то, что ответчик не исполнил свои обязательства по договору в полном объеме, а именно, не предоставил информации об объекте недвижимости кроме почтового адреса, не организовал ознакомление истца с информацией об объекту, не осуществлял координацию сбора документов, необходимых для оформления перехода права собственности, при оформлении права собственности не участвовал. Было выполнено лишь обязательство по показу объекта недвижимости, объявление о котором было сообщено в общем доступе в сети интернет. При этом стоимость указанной услуги в договоре возмездного оказания информационных услуг отдельно не указано, указана общая стоимость услуг, в связи с чем взыскание денежных средств с ответчика за услуги, которые фактически не были выполнены будут являться неосновательным обогащением.

По мнению истца, п.2.6 и п. 3.1 договора ограничивают права истца, предусмотренные положениями ст.782 ГК РФ, ст. 32 Закона РФ «О защите прав потребителей», поскольку объект недвижимости был приобретен на имя <Ф.И.О.>, который является бывшим супругом <Ф.И.О.>., указанная квартира была показана ответчиком истцу 11.06.2014 года, в связи с чем ответственность <Ф.И.О.>. не может нести. поскольку п.п.2,6,3.1 ограничивает действия истца и ее членов семьи, а также собственников, в связи с чем, данный пункт является ущемляющий права потребителя, а равно является ничтожным.

На основании изложенного истец, по встречному иску просила суд признать недействительными п.2.6,3.1 договора возмездного оказания информационных услуг от 10.06.2014 года, заключенный между <Ф.И.О.> и ИП <Ф.И.О.>.

Решением Ворошиловского районного суда г.Ростова-на-Дону от 14 июня 2016 г. в удовлетворении первоначальных исковых требований индивидуального предпринимателя <Ф.И.О.>, встречных исковых требований <Ф.И.О.> отказано.

ИП <Ф.И.О.> в апелляционной жалобе просит решение суда в части отказа в удовлетворении исковых требований ИП <Ф.И.О.> к <Ф.И.О.> о взыскании оплаты по договору возмездного оказания информационных услуг отменить, в указанной части принять новое решение, которым исковые требования удовлетворить, в остальной части решение суда оставить без изменения.

Апеллянт считает, что суд пришел к неверному выводу о том, что на <Ф.И.О.> не может быть возложена обязанность по оплате за оказанные информационные услуги вознаграждения ИП <Ф.И.О.>., поскольку п. 3.1 заключенного договора предусматривает возможность оформления права собственности на третье лицо- <Ф.И.О.>, в связи с чем выводы суда о том, что спорный объект недвижимости ответчика не заинтересовал, т.к. она была ограничена по стоимости приобретения, а также о том, что спорная квартира приобретена <Ф.И.О.> по договору возмездного оказания информационных услуг с ИП С.Д.В., в виду этого требования <Ф.И.О.> являются незаконными и необоснованными, также являются несостоятельными.

Податель жалобы ссылается, что 11.06.2014 г. <Ф.И.О.>. при посредничестве ИП <Ф.И.О.>. осмотрела квартиру по адресу: Адрес 1 и подписала акт приема-передачи информационных услуг на данный объект, тем самым, согласно п. 2.5. договора, подтвердив исполнение перед ней обязательств по договору со стороны ИП <Ф.И.О.> При этом объект недвижимости, просмотренный <Ф.И.О.> и приобретенный в последующем лицом, предусмотренным п. 3.1 договора - <Ф.И.О.> полностью отвечает требованиям, указанным в п. 2.1. договора (квартира из 3 комнат, район нахождения - ЗЖМ, цена до 4 850 000 руб.).

По мнению заявителя, не может быть принят в качестве основания для отмены решения и довод о том, что третье лицо самостоятельно получило информацию об указанной квартире по договору с ИП С.Д.В., поскольку условиям договора возмездного оказания информационных услуг данное обстоятельство - получение информации от третьих лиц и оплата им вознаграждения не предусмотрено как основание для освобождения заказчика от выплаты вознаграждения.

Автор жалобы указывает, что в рамках заключенного <Ф.И.О.> и ИП <Ф.И.О.>. договора третье лицо <Ф.И.О.>. также принимал участие совместно с <Ф.И.О.> в выборе объекта недвижимости для приобретения в собственность, что подтверждается свидетельскими показаниями Д.И.В., которые не приняты и не оценены судом. Кроме этого, при заключении договора <Ф.И.О.> сразу сообщила сотрудникам ИП <Ф.И.О.>, что оплачивать выбранный объект недвижимости будет <Ф.И.О.>, указанные обстоятельства подтверждаются показаниями свидетелей.

По мнению апеллянта, суд неправильно принял во внимание довод ответчика о том, что 15 июля 2014г. между супругом <Ф.И.О.> – <Ф.И.О.> и ИП С.Д.В. был подписан и заключен договор возмездного оказания информационных услуг, поскольку из

представленных доказательств, следует, что договор с ИП С.Д.В. и предварительный договор с Б.В.В. продавцом были заключены уже после просмотра квартиры <Ф.И.О.> 11.06.2014г. Кроме того, в договоре с ИП С.Д.В. изначально определен объект недвижимости, который был ранее просмотрен <Ф.И.О.>, что, по мнению истца, является достаточным основанием полагать, что поиск и подбор квартиры ИП С.Д.В. для <Ф.И.О.> осуществлен не был. Более того, в п. 1.2. договора ИП С.Д.В. не определены обязательства исполнителя по поиску подходящего объекта недвижимости, а только лишь консультирование по вопросам регистрации права собственности, что подтверждает фактическое пользование выполненными услугами ИП <Ф.И.О.> по поиску и подбору объекта недвижимости.

Податель жалобы ссылается, что в нарушение п. 2.6 договора, заключенного с ИП <Ф.И.О.>, информация об объекте недвижимости, расположенном по адресу: Адрес 1 была получена третьим лицом именно от ответчика, в результате чего договор купли-продажи был заключен в обход агентства ИП <Ф.И.О.>., в связи с чем заключение договора возмездного оказания информационных услуг с другим агентством недвижимости и предварительного договора третьим лицом не влияет на обязанность оплаты ответчиком по договору с ИП <Ф.И.О.>.

Заявитель жалобы указывает, что <Ф.И.О.> вводит суд в заблуждение относительно отсутствия общения между бывшими супругами и раздельного проживания, а также отсутствия согласованности действий по поиску объекта недвижимости, так как в материалы дела представителем <Ф.И.О.> была представлена нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая полномочия представителя, согласно абз. 1 которой <Ф.И.О.> зарегистрирована в квартире, просмотренной ею с ИП <Ф.И.О.> и приобретенном в последующем <Ф.И.О.>. Кроме этого, в качестве места проживания до приобретения указанного объекта недвижимости у <Ф.И.О.> указан адрес: Адрес 2, что подтверждается представленным истцом в материалы дела свидетельством о государственной регистрации права собственности. По данному адресу проживала и ответчик в момент заключения договора с <Ф.И.О.>.

Исследовав материалы дела, проверив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителя истца, <Ф.И.О.> и ее представителя, судебная коллегия не находит оснований для отмены принятого по делу решения.

Принимая решение, суд первой инстанции руководствовался положениями статей 429, 779, 720, 781, 783 Гражданского кодекса РФ, статьями 10, 12 Закона РФ «О защите прав потребителей».

При этом суд исходил из того, что между истцом и ответчиком 10.06.2014г. был заключен договор возмездного оказания услуг, однако объект в виде Адрес 1 не заинтересовал заказчика <Ф.И.О.> при показе, договор купли-продажи спорной квартиры ответчиком не заключен.

Квартира приобретена бывшим супругом ответчика <Ф.И.О.> согласно выписке из ЕГРП 02.09.2015, в связи с чем суд пришел к выводу, что на ответчика <Ф.И.О.> не может быть возложена обязанность по оплате за оказанные информационные услуги вознаграждения ИП <Ф.И.О.>

Разрешая встречные иски <Ф.И.О.> о признании недействительными пунктов договора от 10.06.2014г. об оказании информационных услуг, суд руководствовался положениями ст.ст. 167, 421, 779, 781, 782, 783 ГК РФ, ст. ст. 10, 32 Закона РФ «О защите прав потребителей». Суд исходил из того, что истец при заключении договора от 10.06.2014г. предоставил ответчику полную информацию об услугах по подбору жилья для последующего приобретения, на кого может быть оформлено право собственности на спорную квартиру, при этом <Ф.И.О.> не отказалась от заключения договора, с требованиями о расторжении договора в одностороннем порядке не обращалась, в связи с чем пункт договора 2.6. об обязанности хранить в тайне от третьих лиц полученную информацию об объектах недвижимости ответчиком, пункт 3.1 о

приобретении права собственности на объект недвижимости лицами, состоящими в родстве или свойских отношениях с заказчиком не ограничивают право истца на расторжение договора в одностороннем порядке, в связи с чем отказал <Ф.И.О.> в признании недействительными указанных пунктов договора.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда первой инстанции, поскольку они основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств, правовая оценка которым дана судом по правилам ст. 67 ГПК РФ и соответствует нормам материального права.

Судебная коллегия принимает во внимание, что истец не представил доказательств возникновения между ним и продавцом квартиры отношений, в рамках которых продавец дал истцу исключительное право на реализацию указанного имущества.

Судебная коллегия обращает внимание на следующее.

В соответствии со 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.

Правила настоящей главы применяются к договорам оказания услуг связи, медицинских, ветеринарных, аудиторских, консультационных, информационных услуг, услуг по обучению, туристическому обслуживанию и иных, за исключением услуг, оказываемых по договорам, предусмотренным главами 37, 38, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 49, 51, 53 настоящего Кодекса.

В силу ст. 781 ГК РФ заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

Судебная коллегия учитывает конституционно-правовой смысл данных законоположений, выявленный в Постановлении Конституционного Суда РФ от 23.01.2007 N 1-П.

Согласно изложенной в данном Постановлении Конституционного суда РФ правовой позиции, по смыслу положений главы 39 Гражданского кодекса Российской Федерации, договором возмездного оказания услуг могут охватываться разнообразные услуги, среди которых (в зависимости от характера деятельности услугодателя - исполнителя услуг) выделяют услуги связи, медицинские, консультационные, аудиторские, информационные, образовательные и некоторые другие.

С учетом конкретных особенностей отдельных видов услуг осуществляется дальнейшая нормативная регламентация порядка их предоставления как в специальных законах, так и в принимаемых в соответствии с ними Правительством Российской Федерации правилах оказания отдельных видов услуг.

Давая нормативную дефиницию договора возмездного оказания услуг, федеральный законодатель в пределах предоставленной ему компетенции и с целью определения специфических особенностей данного вида договоров, которые позволяли бы отграничить его от других, в пункте 1 статьи 779 ГК Российской Федерации предметом данного договора называет совершение определенных действий или осуществление определенной деятельности исполнителем.

Определяя исчерпывающим образом такое существенное условие договора, как его предмет, федеральный законодатель не включил в понятие предмета договора возмездного оказания услуг достижение результата, ради которого он заключается. Выделение в качестве предмета данного договора совершения определенных действий или осуществления определенной деятельности обусловлено тем, что даже в рамках одного вида услуг результат, ради которого заключается договор, в каждом конкретном случае не всегда достижим, в том числе в силу объективных причин.

Следовательно, заключая договор возмездного оказания услуг, стороны, будучи свободны в определении цены договора, сроков его исполнения, порядка и размера оплаты,

вместе с тем не вправе изменять императивное требование закона о предмете данного договора.

Как видно из материалов дела, в соответствии с п.2.1. указанного выше договора от 10.06.2014 <Ф.И.О.> принял на себя обязанность подобрать и предоставить информацию для последующего возможного приобретения Заказчиком или иными лицами, состоящими с Заказчиком в родственных или свойских отношениях (мать, отец, жена/муж, брат, сестра, дети, родственники жены/мужа и др. близкие лица), не менее чем об одном объекте недвижимости, находящемся в г. Ростове-на-Дону и отвечающем следующим примерным требованиям:

«вид недвижимости квартира;
район нахождения ЗЖМ;
количество комнат 3;
цена до 4850 т.р.».

Пунктом 2.8. данного договора предусмотрено, что заказчик производит оплату в день подписания договора купли-продажи заказчиком объекта недвижимости, внесенного в акт приема-передачи информационных услуг.

Таким образом, в предмет указанного договора возмездного оказания информационных услуг по существу включено условие о достижении определенного результата, с наступлением которого у Заказчика возникает обязанность по оплате. Достижение данного результата не зависит от воли Исполнителя.

При этом к спорным правоотношениям неприменимы положения п.1 ст.157 ГК РФ, согласно которой сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

Спорные отношения не предполагают неизвестности наступления обстоятельства, связанного с приобретением объекта недвижимости, поскольку наступление данного обстоятельства в полной мере зависит от воли Заказчик.

Также, судебная коллегия учитывает, что в соответствии со ст. 327.1 ГК РФ (введена Федеральным законом от 08.03.2015 N 42-ФЗ) исполнение обязанностей, а равно и осуществление, изменение и прекращение определенных прав по договорному обязательству, может быть обусловлено совершением или нес совершением одной из сторон обязательства определенных действий либо наступлением иных обстоятельств, предусмотренных договором, в том числе полностью зависящих от воли одной из сторон.

Как следует из материалов дела <Ф.И.О.> показанную ей квартиру не приобрела.

В указанном договоре предусмотрено условие, что договор купли-продажи может быть оформлена на имя <Ф.И.О.> В случае приобретения квартиры <Ф.И.О.> «настоящий акт имеет силу передаточного акта по оказанию информационных услуг и обязанности Исполнителя считаются выполненными в полном объеме».

По смыслу указанной ст. 327.1 ГК РФ, с учетом того, что стороны договора не могли совершить сделку под отлагательным условием, истцу надлежало доказать, что приобретение квартиры <Ф.И.О.> зависело от воли <Ф.И.О.>. и связано с исполнением договора возмездного оказания информационной услуги.

Таких доказательств истцом суду не представлено.

Доводы апелляционной жалобы не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали бы выводы суда первой инстанции, в связи с чем, признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными, основанными на неправильном понимании норм материального права. Указанные доводы не могут служить основанием для отмены решения суда.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, выводы суда не противоречат материалам дела, значимые по делу обстоятельства судом установлены

правильно. Предусмотренных частью 4 статьи 330 ГПК РФ безусловных оснований к отмене решения суда первой инстанции не установлено.

Руководствуясь статьями 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия
определила

решение Ворошиловского районного суда г.Ростова-на-Дону от 14 июня 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя <Ф.И.О.> – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное определение изготовлено 22 августа 2016 г.