

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

28 февраля 2022 года Гагаринский районный суд города Севастополя в составе:

председательствующего  
при секретаре  
с участием:  
представителя истца  
представителя ответчика

судьи Гавуры О.В.,  
Нивинской А.С.,  
Бабушкина В.Я.,  
Бугай В.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда в городе Севастополе гражданское дело по исковому заявлению к Индивидуальному предпринимателю Калининой Ольге Владимировне о защите прав потребителей, встречному исковому заявлению Индивидуального предпринимателя Калининой Ольги Владимировны к о признании договора подряда недействительным,

**у с т а н о в и л :**

В апреле 2021 года истец обратился в суд с иском к Индивидуальному предпринимателю Калининой Ольге Владимировне о защите прав потребителей.

Уточнив свои требования в порядке статьи 39 ГПК РФ, просил:

- взыскать с ответчика в пользу истца неустойку за нарушение сроков окончания выполнения работ в размере 1 080 руб.;
- взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме 50 000 руб.;
- взыскать с ответчика в пользу истца убытки, понесенных истцом на оплату аренды жилого помещения за период с 01.11.2020 по 22.04.2021 в сумме 172 000 руб.;
- взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере половины присужденной суммы за несоблюдение в добровольном порядке требования потребителя;
- взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 27 000 руб., а также оплаты государственной пошлины в сумме 3 960 руб.

В обоснование требований указала, что 29.07.2020 между и ИП Калининой О.В. заключен договор подряда №29-077/20-ОР.

Согласно п. 1.1. Договора Подрядчик обязался провести отделочные работы согласно Приложению №2, указанные в Смете «Смета общая» (Приложение №1) на объекте, расположенному по адресу: город Севастополь, Гагаринский район, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, а Истец обязался принять работы и уплатить обусловленную цену.

Сроки выполнения работ оговорены в п.п. 3.1.-3.3. Договора и составляют период с 05.08.2020 по 31.10.2020.

Истцом исполнены обязательства по Договору - внесен аванс в размере 810 000 руб. 00 коп., что подтверждается кассовым чеком от 12.08.2020.

На дату подачи искового заявления Ответчиком обязательства по Договору не исполнены, ремонт домовладения не произведен. Выполнены некоторые работы, однако Истцу не представляется определить их объем и стоимость, также не имеется документов и актов выполнения скрытых работ. Все неоднократные попытки Истца получить от Подрядчика сведения о причине невыполнения условий Договора не увенчались успехом.

В порядке досудебного урегулирования спора Истцом неоднократно направлялись претензии в адрес Ответчика о расторжении договора, возврате уплаченной суммы по Договору, неустойки, убытков, морального вреда. С указанными претензиями Ответчик не согласился, указывая на проведение работ по Договору и готовность их исполнения по состоянию на 16.03.2021 на 90%.

Исходя из условий Договора, он относится к договору бытового подряда.

В июне 2021 года ИП Калинина О.В. обратилась в суд со встречным иском заявлением к \_\_\_\_\_ о признании договора подряда недействительным, уточнив свои требования просила: заключенный \_\_\_\_\_ Договор подряда № 2 9-07/20-О Р от 29.07.2020 на выполнение отделочных работ на объекте, расположенном по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ - признать недействительным, взыскать с \_\_\_\_\_ оплату (задолженность) за выполненную по объекту, расположенному по адресу: г.Севастополь, Гагаринский район, \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, часть подрядных работ в сумме 335 736,00 руб.

Свои требования мотивировала тем, что к исковому заявлению приложена копия Договора подряда № 29-07/20-ОР от 29.07.2020. Кроме того, в числе приложений к оспариваемому договору значится выписка из Единого государства реестра недвижимости из которой следует, что: за \_\_\_\_\_ 08.09.2020 было зарегистрировано право собственности на жилой дом по адресу: г. Севастополь, тер. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ . Основанием для регистрации права является Договор купли-продажи земельного участка с домом от 01.09.2020.

Из изложенного следует, что на момент заключения оспариваемого Договора подряда № 29-07/20-ОР от 29.07.2020 - \_\_\_\_\_ не являлся собственником жилого дома по адресу: г. Севастополь, тер. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_ .

Договор подряда № 29-07/20-ОР от 29.07.2020 не соответствует требованиям закона, поскольку заключен в отношении имущества - земельный участок и жилой дом, расположенные по адресу: г. Севастополь, тер. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, на которое у

\_\_\_\_\_, на дату заключения данного Договора, отсутствовало право собственности (владение, пользование, распоряжение), либо какое-либо иное право, наличие которого давало бы ему полномочия совершать действия по распоряжению указанным имуществом, в том числе - заключать договора подряда на выполнение работ.

Полагала, что указанные обстоятельства являются достаточными для признания Договора подряда № 29-07/20-ОР от 29.07.2020 недействительным.

В судебном заседании представитель истца искимые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении. В удовлетворении встречного иска просил отказать.

Представитель ответчика по первоначальному иску (представитель истца по встречному) просил встречный иск удовлетворить, в удовлетворении первоначального иска отказать.

В этой связи на основании ст. 167 ГПК РФ суд, находит возможным, рассмотреть дело в отсутствие истца и ответчика.

Выслушав пояснения представителя истца, доводы представителя ответчика, исследовав представленные доказательства, суд находит, что заявленные искимые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом, 29.07.2020 между \_\_\_\_\_ и ИП Калининой О.В. заключен договор подряда №29-077/20-ОР.

Согласно п. 1.1. Договора Подрядчик обязался провести отделочные работы согласно Приложению №2, указанные в Смете «Смета общая» (Приложение №1) на объекте, расположенному по адресу: город Севастополь, Гагаринский район, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, а Истец обязался принять работы и уплатить обусловленную цену.

Цена услуг Ответчика составила 1 080 000 руб. 00 коп. В цену входит стоимость материалов, механизмов и оборудования, зарплату рабочих, их содержание, спецодежду, мелкий инструмент и инвентарь, соответствующий процент прибыли и накладных расходов Ответчика (п. 2.1. Договора)

Истец обязался оплатить 75% от цены Договора в размере 810 000 руб. 00 коп. в качестве аванса. Окончательный расчет производится Истцом в течение 3 дней после подписания акта приема-сдачи работ (п.п. 2.3., 2.6. Договора).

Сроки выполнения работ оговорены в п.п. 3.1.-3.3. Договора и составляют период с 05.08.2020 по 31.10.2020.

Истцом исполнены обязательства по Договору - внесен аванс в размере 810 000 руб. 00 коп., что подтверждается кассовым чеком от 12.08.2020.

На дату подачи искового заявления Ответчиком обязательства по Договору не исполнены, ремонт домовладения не произведен. Выполнены некоторые работы, однако Истцу не представляется определить их объем и

стоимость, также не имеется документов и актов выполнения скрытых работ. Все неоднократные попытки Истца получить от Подрядчика сведения о причине невыполнения условий Договора не увенчались успехом.

В порядке досудебного урегулирования спора Истцом неоднократно направлялись претензии в адрес Ответчика о расторжении договора, возврате уплаченной суммы по Договору, неустойки, убытков, морального вреда. С указанными претензиями Ответчик не согласился, указывая на проведение работ по Договору и готовность их исполнения по состоянию на 16.03.2021 года на 90%.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса 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 силу ст. 702 Гражданского кодекса 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.

В соответствии с ч. ч. 1, 3 ст. 730 Гражданского кодекса РФ, по договору бытового подряда подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу. К отношениям по договору бытового подряда, не урегулированным настоящим Кодексом, применяются законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними.

На основании ст. ст. 739, 505 Гражданского кодекса РФ в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда заказчик может воспользоваться правами, предоставленными покупателю в соответствии со статьями 503 - 505 настоящего Кодекса. В случае неисполнения подрядчиком обязательства по договору подряда возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают подрядчика от исполнения обязательства в натуре.

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. (ст. 708 Гражданского кодекса РФ).

Кроме того, в силу ст. 715 ГК РФ отказ заказчика от исполнения договора в связи с нарушением сроков работ или выполнение этих работ некачественным образом влечет расторжение договора в одностороннем порядке и не требует расторжения в судебном порядке.

Кроме того, Истцом в адрес Ответчика еще 16.03.2021 направлена претензия, в которой Истец, ссылаясь на ст. 708 ГК РФ, ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» требовал расторгнуть Договор, а фактически отказался от исполнения такового в одностороннем порядке на основании указанных норм Закона.

На основании пунктов 1, 2, 3, 4, 5, 6 статьи 28 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе в том числе, назначить исполнителю новый срок; отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги). Назначенные потребителем новые сроки выполнения работы (оказания услуги) указываются в договоре о выполнении работы (оказании услуги). В случае просрочки новых сроков потребитель вправе предъявить исполнителю иные требования, установленные пунктом 1 настоящей статьи. Цена выполненной работы (оказанной услуги), возвращаемая потребителю при отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), а также учитываемая при уменьшении цены выполненной работы (оказанной услуги), определяется в соответствии с пунктами 3, 4 и 5 статьи 24 настоящего Закона. При отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) исполнитель не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу), за исключением случая, если потребитель принял выполненную работу (оказанную услугу). 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). Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Неустойка (пени) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи. Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было. Требования потребителя, установленные пунктом 1 настоящей статьи, не подлежат удовлетворению, если исполнитель докажет, что нарушение сроков выполнения работы (оказания услуги) произошло вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя.

Согласно заключению эксперта №ВСС-106, составленного Союзом «Севастопольская торгово-промышленная палата» 22.10.2021, стоимость фактически выполненных строительных работ по Договору подряда №29-07/20-ОР от 29.07.2020 по объекту расположенному по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ составляет: при применении общей системы налогообложения - 1 288 460 руб.; при применении упрощенной системы налогообложения - 1 145 736 руб.

Эксперт обращает внимание на то обстоятельство, что выполненная стоимость отделочных работ, расположенной по адресу: город Севастополь, Гагаринский район, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, на основании ст. 421 ГК РФ может несколько отличаться от стоимости, рассчитанной экспертом.

Поверхности стен, подготовленных под окраску (или оклейку обоями) не в полном объёме соответствуют СП 71.13330.2017, таблица 7.5 - Требования к качеству поверхности в зависимости от типа финишного покрытия. Акты на скрытые работы по креплению листов гипсокартона, проклеиванию стен и перегородок армировочной сеткой и лентой, количеству нанесённых слоев шпаклёвки отсутствуют.

С учётом вышеуказанного качество работ по отделке стен под окраску (оклейку обоями) оценено как не соответствующее допускам СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Качество облицованных глазурованной плиткой поверхностей стен соответствует требованиям СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Цементно-песчаная подготовка под «чистые» полы в помещениях 2-го этажа и на балконе соответствует требованиям СП 29.13330.2011 «Полы»

В помещениях 1-го этажа и санузла 2-го этажа, выполнены полы из керамической плитки для пола.

Поверхности пола из керамической плитки в помещениях на 1-ом этаже и в санузле 2-го этажа из плитки керамической соответствуют требованиям к покрытиям пола из плитки керамической.

По всем общестроительным видам работ, скрытым под осматриваемыми поверхностями (обшивка стен гипсокартоном, проклейка стыков гиперкартонных листов армоленгой, поверхностей перегородок армосеткой, подготовка поверхностей под облицовку керамической плиткой, подстилающие и технологические слои тёплого пола) качество работ не зафиксировано Актами на скрытые работы с отметкой об их приёмке заказчиком. Поэтому качество указанных выше работ установить не представляется возможным.

По всем помещениям Объекта выполнены натяжные потолки. Качество установки соответствует требованиям, предъявляемым к натяжным потолкам. Однако работы не завершены, - не выполнен монтаж обрамляющей потолочной галтели (плинтуса).

Работы по установке внутренних дверей в санузлах, бойлерной и жилой комнате 1-го этажа не завершены (отсутствуют наличники, запирающее устройство. Поэтому определить качество работ не представляется возможным.

Смонтированные подоконные доски (подоконники) не имеют видимых повреждений и отклонений от горизонтали. Качество работ по установке подоконных досок соответствует требованиям нормативной документации.

Устройство металлической внутренней лестницы и балконного ограждения.

Качество выполненных конструкций лестницы и ограждения балкона определить не представляется возможным, так, как отсутствует проект на данные изделия и исполнительная документация, паспорта на применяемые материалы и изделия.

Ввиду отсутствия принятой заказчиком от Подрядчика исполнительной документации: актов на скрытые работы, испытания систем трубопроводов: водопровода - проведения промывки и дезинфекции трубопроводов и гидростатического или манометрического испытания на прочность и герметичность трубопроводов), канализации - испытания системы внутренней канализации и водостоков на пролив и приёмки системы и выпусков внутренней канализации; исполнительных схем, паспортов на использованные изделия, материалы, оборудование и т.п., определить качество выполненных работ по системе водоснабжения и водоотведения определить не представляется возможным.

Ввиду отсутствия принятой заказчиком от Подрядчика исполнительной документации: актов на скрытые работы, испытания систем трубопроводов системы отопления и тёплых полов на промывку, гидростатического или манометрического испытания на прочность и герметичность трубопроводов отопления и тёплых полов и об окончании пусконаладочных работ/акт и готовности систем к эксплуатации, исполнительных схем, паспортов на использованные изделия, материалы, оборудование и т.п., определить качество выполненных работ по системе отопления и теплых полов определить не представляется возможным.

На работы по устройству скрытой электропроводки под электроснабжение и электроосвещение не оформлена с отметкой о приёмке

Заказчиком исполнительная документация в виде исполнительных схем, не проведена и не оформлена актом проверки сопротивления изоляции электропроводки и разрыва электроцепи, не оформлены акты прокладки электропроводки в каналах (трубах) за натяжными потолками, нет акта об окончании пусконаладочных работ, нет паспортов на использованные изделия, материалы и оборудование.

В силу вышеизложенного, определить качество выполненных электромонтажных работ под электроснабжение и электроосвещение не представляется возможным.

Статьями 55, 56, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определено, что доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

В соответствии с положениями статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации экспертное заключение является важным видом доказательств по делу, поскольку оно отличается использованием специальных познаний и научными методами исследования.

Выводы экспертов могут быть определенными (категоричными), альтернативными, вероятными и условными.

Определенные (категорические) выводы свидетельствуют о достоверном наличии или отсутствии исследуемого факта.

Суд полагает необходимым отметить, что по смыслу положений статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации экспертное заключение является одним из самых важных видов доказательств по делу, поскольку оно отличается использованием специальных познаний и научными методами исследования, тем не менее, суд при наличии в материалах рассматриваемого дела заключения эксперта не может пренебрегать иными добытыми по делу доказательствами, в связи с чем, законодателем в статье 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено правило о том, что ни одно доказательство не имеет для суда заранее установленной силы, а в положениях части 3 статьи 86 настоящего Кодекса отмечено, что заключение эксперта для суда необязательно и оценивается наряду с другими доказательствами.

Таким образом, экспертное заключение оценивается судом по его внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании каждого отдельно взятого доказательства, собранного по делу, и их совокупности с характерными причинно-следственными связями между ними и их системными свойствами.

Суд оценивает экспертное заключение с точки зрения соблюдения процессуального порядка назначения экспертизы, соблюдения процессуальных прав лиц, участвующих в деле, соответствия заключения поставленным вопросам, его полноты, обоснованности и достоверности в сопоставлении с другими доказательствами по делу.

Изложенные в заключении эксперта выводы являются обоснованными, экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов, экспертному исследованию был подвергнут необходимый и достаточный материал, методы, использованные при экспертном исследовании, и сделанные на основе исследования выводы, эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, в связи с чем, у суда отсутствуют основания для недоверия заключению эксперта.

Оснований не доверять заключению судебной экспертизы, по мнению суда, не имеется, эксперт имеет необходимую квалификацию, предупрежден об уголовной ответственности и не заинтересован в исходе дела. Доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение его выводы не представлено.

Относительно заявленных встречных требований суд приходит к следующему.

Ссылаясь на положения ст. 166, 167, 168 ГК РФ, ИП Калинина О.В. обосновывает требование отсутствием у \_\_\_\_\_ права собственности на объект недвижимого имущества, расположенного по адресу: г.Севастополь, Гагаринский район, \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, а отсутствие у \_\_\_\_\_ права распоряжения, пользования или владения, либо иного права, наличие которого давало бы ему полномочия совершать действия по распоряжению имуществом, препятствовало заключению договора.

Вместе с тем это не является основанием для признания сделки недействительной, поскольку хоть \_\_\_\_\_ и приобрел домовладение по договору купли-продажи от 1 сентября 2020 года и сделка прошла государственную регистрацию 8 сентября 2020 года, по договоренности с предыдущим собственником имел право на проведение отделочных работ.

При этом договор подряда был заключен 29 июля 2020 года, то есть незадолго до письменного оформления договора купли-продажи

1 августа 2020 года, а само имущество уже было фактически передано истцу самим собственником, у истца были ключи, он имел свободный доступ в жилое помещение.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр - это аксиома имущественных отношений, которая закреплена законодателем в пункте 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса РФ. В пункте 1 статьи 131 Гражданского кодекса установлено, что право собственности и другие вещные права на

недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. Соответственно, право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации и возникает именно с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр.

Права, предусмотренные ст.ст. 301-304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (ст. 305 ГК РФ).

Таким образом, до государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество «титulyным» собственником является продавец, а владельцем - покупатель. После передачи владения недвижимым имуществом покупателю, но до государственной регистрации, последний является законным владельцем указанного имущества и имеет право на защиту в порядке ст. 305 ГК РФ.

В этой связи недобросовестного поведения со стороны отсутствовало, и он имел право заключить договор подряда на отделочные работы в отношении приобретенного домовладения. Наряду с этим, каких-либо претензий по улучшению недвижимого имущества предыдущий собственник домовладения к \_\_\_\_\_ или ИП Калининой О.В. не предъявлял.

Более того, заключение договора подряда лицом, не являющимся собственником недвижимости, не является ни прямо указанным в законе основанием, ни достаточным основанием (как указано во встречном иске) для признания договора недействительным.

Кроме того, ответчик имел полный доступ к домовладению, начал проводить ремонтные работы в установленный в Договоре срок, ни разу не выражал, что ему доступ в домовладение ограничен, претензий не предъявлял.

Стороны определили в договоре стоимость выполненных работ - 1 080 000 руб. и их изменение только на основании экспертизы противоречит положениям ст. 421 ГК РФ, в соответствии с которой граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством (п. 1). Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422) (п. 4). Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями, применимыми к отношениям сторон (п. 5).

В этой связи довод ИП Калининой О.В. о необходимости применения цен третьего квартала 2021 года к работам, выполненным в период с октября 2020 года по февраль 2021 года, не является обоснованным на законе.

Довод подрядчика о том, что он имел право на приостановление выполнения работ, в связи с недофинансированием также противоречит условиям самого договора подряда.

По условиям договора подряда заказчик выплачивает на проведение работ аванс в размере 75 % от суммы договора - 810 000 руб., а окончательный расчет производится Заказчиком в течение 3 дней после подписания акта приема-сдачи работ. Общестроительные работы и оборудование для производства работ приобретаются Подрядчиком за счет Заказчика (п. 2.3, 2.6, 4.2 Договора).

Обязательным условием для применения подрядчиком мер защиты, предусмотренных ст. 719 ГК, является уведомление подрядчика, направленное в адрес заказчика, о приостановлении ведения работ в связи с неисполнением заказчиком своих встречных обязательств.

При этом в рассматриваемом споре срок выполнения работ никак не связан с поступлением на расчетный счет подрядчика денежной суммы, в связи, с чем у него отсутствовали правовые основания для приостановки производства работ в марте 2021 года и за пределами срока установленного договором для выполнения этих работ (п. 3.1, 3.2, 3.3. Договора) с 5 августа 2020 года по 31 октября 2020 года.

ИП Калинина О.В. в период выполнения работ также не обращалась к с просьбой об увеличении цены договора в порядке, установленном п. 2.1, 2.2 договора, и не уведомляла о приостановлении работ по причине нехватки денежных средств в порядке ст. 716, 719 ГК РФ.

Согласно ст. 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Поскольку истец был вынуждена освободить принадлежащий ему жилплощадь на время ремонта жилого дома, для проживания и хранения вещей и предметов домашней обстановки он по договору аренды жилого помещения от 30 августа 2020 года арендовал трехкомнатную квартиру, размер арендной платы составил 30 000 руб. в месяц, что подтверждается копией договора аренды жилого помещения, расписками.

С учетом изложенного, руководствуясь положениями статей 15, 393, 454 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суд пришел к выводу об удовлетворении требований , взыскав с ответчика в его пользу убытки, которые возникли по вине ответчика в виде арендных платежей за пользование аналогичным жилым помещением на время проведения ремонта.

Согласно ст. 9 Федерального закона от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и принятыми в соответствии с ним иными правовыми актами.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Федерального закона «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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Согласно п.п. 2, 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 07.02.1992 № «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», п. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Из вышеприведенной нормы следует, что основанием для взыскания штрафа выступает неудовлетворение исполнителем законных требований

потребителя в добровольном, то есть во внесудебном порядке. Поскольку требование о возврате уплаченных по договору не было выполнено ИП Калининой О.В. ни в добровольном порядке, ни в период рассмотрения спора судом, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере – 101 540 руб.

Поскольку истец был вынужден освободить принадлежащую ему жилплощадь на время ремонта жилого дома, а иного жилого помещения у истца и членов его семьи не имеется в собственности, он для проживания и хранения вещей и предметов домашней обстановки по договору аренды жилого помещения от 30 августа 2020 года арендовал трехкомнатную квартиру, размер арендной платы составил 30 000 руб. в месяц, что подтверждается копией договора аренды жилого помещения, расписками.

С учетом изложенного, руководствуясь положениями статей 15, 393, 454 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суд пришел к выводу об удовлетворении требований истца, взыскав с ответчика в его пользу убытки, которые возникли по вине ответчика в виде арендных платежей за пользование аналогичным жилым помещением на время проведения ремонта.

Согласно ст. 1101 Гражданского кодекса Российской Федерации размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

В ходе рассмотрения дела установлен факт нарушения прав потребителя ответчиком.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю

компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Учитывая, что компенсация морального вреда является средством возмещения причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, и не может служить средством его обогащения за счет ответчика, мировой судья исходя из фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, характера нравственных страданий, а также требования разумности и справедливости, считает необходимым в связи с ненадлежащим выполнением ответчиком обязанности по выплате страхового возмещения в добровольном порядке взыскать компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей.

С целью получения квалифицированной юридической помощи Истец был вынужден обратиться к индивидуальному предпринимателю Бабушкину Владимиру Яковлевичу за оказанием юридических услуг. 13.04.2021 между Истцом и ИП Бабушкиным В.Я. был заключен договор на оказание юридических услуг стоимостью 27 000 руб. 00 коп. Оплата произведена в полном объеме, что подтверждается квитанцией об оплате.

Согласно 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.

Пунктами 13,14 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 года №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства. Транспортные расходы и расходы на проживание представителя стороны возмещаются другой стороной спора в разумных пределах исходя из цен, которые обычно устанавливаются за транспортные услуги, а также цен на услуги, связанные с обеспечением проживания, в месте (регионе), в котором они фактически оказаны (статьи 94, 100 ГПК РФ, статьи 106, 112 КАС РФ, статья 106, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

Учитывая принцип разумности требований о взыскании судебных расходов, сложность спорных правоотношений, количество судебных заседаний, суд приходит к выводу, что разумными в данном случае, являются расходы на оплату услуг представителя в размере 27 000 руб.

Согласно ч. 1 ст. 88 Гражданского процессуального кодекса РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истца подлежат взысканию

судебные расходы по уплате государственной пошлины 3 960 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд -

**р е ш и л :**

Исковые требования к  
Индивидуальному предпринимателю Калининой Ольге Владимировне о  
защите прав потребителей – удовлетворить.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Калининой Ольги Владимировны в пользу неустойку за  
нарушение сроков окончания выполнения работ в размере 1 080 (одна тысяча  
восемьдесят) рублей, убытки, понесенные истцом на оплату аренды жилого  
помещения за период с 01.11.2020 по 22.04.2021 в сумме 172 000 (сто  
семьдесят две тысячи) рублей, штраф в размере 101 540 (сто одну тысяча  
пятьсот сорок) рублей, компенсацию морального вреда в размере 30 000  
(тридцать тысяч) рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере  
27 000 (двадцать семь тысяч) рублей, государственную пошлину в размере  
3960 (три тысячи девятьсот шестьдесят) рублей.

В иной части исковых требований – отказать.

В удовлетворении встречного искового заявления Индивидуального  
предпринимателя Калининой Ольги Владимировны к  
о признании договора подряда недействительным – отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Севастопольский городской  
суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в  
порядке, установленном статьей 321 Гражданского процессуального кодекса  
Российской Федерации.

Решение суда вступает в законную силу по истечении срока на  
апелляционное обжалование, если оно не было обжаловано.

Решение суда в окончательной форме принято 5 марта 2022 года.

Председательствующий по делу

судья

/подпись/

О.В. Гавура

Копия верна:

Решение не вступило в законную силу.

Судья Гагаринского районного  
суда г. Севастополя



О.В. Гавура