

Исходящая дата: _____

В Советский районный суд г. Ростова-на-Дону
344090, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, д. 200/2
Тел./факс: (863) 243-37-11
Эл. почта: SudSovetsk@usd-rostov.ru

Истец:

[REDACTED]

Представитель истца:

[REDACTED]

Ответчик:

ООО «Планета-ДОМ»
ОГРН 1066168055260, ИНН/КПП 6168009131/616801001
344091, г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, д. 86а

Цена иска: 183 537,08 руб.

Госпошлина: В силу с п. 3 ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», пп. 2 и пп. 4 п. 2 ст. 333.36 и п. 3 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ государственной пошлиной не облагается

Исковое заявление

Между мной, [REDACTED], и ООО «Планета-ДОМ» заключен договор об оказании информационных услуг покупателю недвижимости от 26 апреля 2014 года (далее – Договор).

Согласно условиям Договора ООО «Планета-ДОМ» обязалось оказать мне информационные услуги по подбору квартиры в строящемся многоквартирном доме, отвечающего моим требованиям, с целью заключения договора участия в долевом строительстве.

В счет оплаты по Договору 26.04.2015 я внес в кассу ООО «Планета-ДОМ» 51 968 руб. наличными, однако информационные услуги мне так и не были оказаны.

В силу п. 2.1 Договора ООО «Планета-ДОМ» обязуется:

- ознакомить меня с существующими вариантами объектов недвижимости, соответствующими моим требованиям;
- вести переговоры с застройщиком об условиях заключения договора участия в долевом строительстве;
- предоставить имеющуюся дополнительную информацию о предоставленном объекте недвижимости;
- оказывать консультационные и информационные услуги, связанные с правилами и порядком оформления документации;
- соблюдать конфиденциальность условий настоящего договора.

Однако ничего этого сделано не было – о моих требованиях к объектам никто не поинтересовался, с вариантами объектов недвижимости меня не ознакомили, о переговорах с застройщиками информацию я не получал, никакой информации про объект недвижимости мне не направляли, консультационные и информационные услуги мне не оказывали.

В п. 4.2 Договора по неизвестной мне причине указано, что информационные услуги якобы оказаны по двухкомнатной квартире по адресу: [REDACTED].

Однако информационные услуги по данному объекту фактически оказаны не были. Кроме того, я самостоятельно, используя собственные силы и источники информации, нашел квартиру в этом же доме, но однокомнатную.

В соответствии с п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.12 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» на отношения, связанные с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями посреднических услуг на рынке сделок с недвижимостью (риэлтерские услуги, заключающиеся, в частности, в подборе вариантов

объектов недвижимости для их последующей купли-продажи, аренды, гражданами для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, помощи в заключении указанными гражданами сделок по купле-продаже и иных сделок в отношении объектов недвижимости, организации продажи объектов недвижимости по поручению данных граждан), распространяется действие Закона «О защите прав потребителей».

Оговоренные в Договоре информационные услуги я заказывал исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, следовательно на Договор распространяются положения Закона РФ «О защите прав потребителей».

Согласно ст. 28 Закона РФ «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 отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков выполнения работы (оказания услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

22.10.2015 и 02.11.2015 мною были направлены претензии в адрес ООО «Планета-ДОМ» с требованием принять мой отказ от исполнения Договора и в срок не позднее 10 дней со дня получения настоящей претензии вернуть мне уплаченную по Договору сумму в размере 51 968 руб. Обе претензии были идентичного содержания. Вторая претензия была направлена ввиду утери мной квитанции об отправке первой претензии.

Претензии от 22.10.2015 отделением почтовой связи ФГУП «Почта России» был присвоен почтовый идентификатор [REDACTED], а претензии от 02.11.2015 – [REDACTED].

Обе претензии были направлены по почтовому адресу ООО «Планета-ДОМ», указанному непосредственно в Договоре: 344091, г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Краснодарская, д. 86а. Данный адрес согласно данных ЕГРЮЛ является официальным адресом ООО «Планета-ДОМ».

Соответственно оснований не считать данный адрес официальным адресом ООО «Планета-ДОМ» у меня не имелось.

Согласно информации с сайта ФГУП «Почта России» (<http://www.russianpost.ru/tracking20/>) почтовое отправление с почтовым идентификатором [REDACTED] было вручено адресату 02.11.2015, а почтовое отправление с почтовым идентификатором [REDACTED] – 06.11.2015.

Письмом от 18.11.2015 № 301 ООО «Планета-ДОМ» отказало в удовлетворении моих требований, изложенных в обоих претензиях.

На момент подачи настоящего искового заявления мои требования ООО «Планета-ДОМ» не выполнены.

В силу п. 1 ст. 28 Закона РФ «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 вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков выполнения работы (оказания услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

При этом согласно ч. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или договором, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В соответствии с положениями п. 5 ст. 28 Закона РФ «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.

Первая претензия от 22.10.2015 получена ООО «Планета-ДОМ» 02.11.2015, установленный претензией 10-дневный срок истек 12.11.2015.

Следовательно я имею право на взыскание неустойки (пени) за нарушение сроков возврата уплаченной по Договору суммы за период с 12.11.2015 по 09.12.2015 (27 дней) в следующем размере:

$$3 \times 27 = 81 \% \text{ за } 27 \text{ дней};$$

$$51\,968 \times 81 / 100 = 42\,094,08 \text{ руб.}$$

Согласно п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги), что и прослеживается в данном случае.

Таким образом за период просрочки возврата уплаченной по Договору суммы с 12.11.2015 по 09.12.2015 с ООО «Планета-ДОМ» следует взыскать 42 094,08 руб. неустойки (пени).

Заключая Договор с ООО «Планета-ДОМ» я рассчитывал получить оговоренные в нем услуги, однако этого не произошло по причине халатности директора ООО «Планета-ДОМ» и его сотрудников. Нарушение моих гражданских прав, как потребителя, экономически слабой стороны Договора, причинило мне моральный вред, который заключался в том, что меня нагло обманули, получив оплату услуг не оказали их и отказались вернуть денежные средства обратно.

В силу 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, подлежат компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

В соответствии с п. 1 ст. 1101 Гражданского кодекса РФ компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме. В силу п. 2 ст. 1101 Гражданского кодекса РФ 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.

Согласно п. 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2013 года N 21 «О применении судами общей юрисдикции Конвенции о защите прав человека и основных свобод от 4 ноября 1950 года и Протоколов к ней» при определении размера денежной компенсации морального вреда суды могут принимать во внимание размер справедливой компенсации в части взыскания морального вреда, присуждаемой Европейским судом за аналогичное нарушение.

В связи с отсутствием в Российской Федерации единой методики определения размера компенсации морального вреда в каждом индивидуальном случае следует руководствоваться наиболее объективными и проработанными научными методиками.

В частности одной из наиболее проработанных методик является методика А.М. Эрделевского.¹ В приведенной таблице показаны определенные на основе предлагаемого метода размеры компенсации презюмируемого морального вреда для различных видов правонарушений. Поскольку отдельные виды правонарушений не влекут уголовную ответственность, размер компенсации презюмируемого морального вреда, причиненного ими, принимался в таблице равным размеру компенсации того же вреда для видов преступлений, вызывающих, предположительно, страдания сходной глубины:

| Правонарушение | Размер компенсации |
|---|--------------------|
| | МРОТ |
| 1 | 2 |
| Нарушение имущественных прав потребителей | 15 |
| То же, причинившее значительный ущерб | 30 |

В соответствии с методикой А.М. Эрделевского в моем случае размер компенсации морального вреда за нарушение имущественных прав потребителей не должен быть менее 15 МРОТ, а в случае причинения такими действиями значительного ущерба – 30 МРОТ.

В ст. 1 Федерального закона от 01.12.2014 N 408-ФЗ с 01.01.2015 минимальный размер оплаты труда (МРОТ) установлен в размере 5 965 руб.

Следовательно, минимальный размер компенсации морального вреда, причиненного мне равен 89 475 руб.

В случае снижения размера компенсации морального вреда ниже этой суммы, суд должен привести аргументацию такого снижения, т.к. право суда на произвольное снижение размера компенсации морального вреда законом не предусмотрено.

На основании изложенного,

прошу

- признать Договор расторгнутым с 02.11.2015;
- взыскать с ООО «Планета-ДОМ» уплаченную по Договору сумму в размере **51 968 руб.**;
- взыскать с ООО «Планета-ДОМ» неустойку (пеню) за период просрочки возврата уплаченной по Договору суммы в размере **42 094,08 руб.**;
- взыскать с ООО «Планета-ДОМ» компенсацию морального вреда в размере **89 475 руб.**;
- взыскать с ООО «Планета-ДОМ» штраф за уклонение от удовлетворения требований потребителя в добровольном порядке в размере **50%** присужденной суммы.

Приложения:

- 1) копия доверенности представителя на ____ л.;
- 2) копия договора об оказании информационных услуг покупателю недвижимости от 26 апреля 2014 года на ____ л.;
- 3) копия квитанции от 26.04.2015 о внесении в кассу ООО «Планета-ДОМ» суммы в размере 51 968 руб. на ____ л.;
- 4) копия претензии от 22.10.2015 и 02.11.2015 на ____ л.;
- 5) копия квитанции с почтовым идентификатором _____ об отправке претензии от 02.11.2015 на ____ л.;

¹ Эрделевский А.М. Моральный вред и компенсация за страдания. Научно-практическое пособие. М.: Издательство Век, 1998; Эрделевский А.М. Компенсация морального вреда // СПС КонсультантПлюс. 2013.

- 6) распечатка с сайта ФГУП «Почта России» (<http://www.russianpost.ru/tracking20/>) отслеживания претензии от 22.10.2015 с почтовым идентификатором [REDACTED] на ____ л.;
- 7) распечатка с сайта ФГУП «Почта России» (<http://www.russianpost.ru/tracking20/>) отслеживания претензии от 02.11.2015 с почтовым идентификатором [REDACTED] на ____ л.;
- 8) копия письма от 18.11.2015 № 301 от ООО «Планета-ДОМ» на ____ л.;
- 9) распечатка сведений из ЕГРЮЛ на ООО «Планета-ДОМ» от 08.12.2015 на ____ л.

Подпись _____

[REDACTED]