Дело № 2-1-43/2019

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

28 марта 2019 года г. Симферополь

Мировой судья судебного участка № 1 Железнодорожного судебного района города Симферополя Республики Крым Щербина Д.С.,

при участии секретаря – Жук И.А.,

с участием истца Мармиль Н.Г., представителя истца Мармиль Н.А., представителя ответчика Кольцовой А.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Мармиль Нелли Григорьевны к Обществу с ограниченной ответственностью «Крымземстрой», третьи лица – Садоводческий потребительский кооператив «Локомотивец», Общество с ограниченной ответственностью «Крымский юридический центр правового консалтинга», о защите прав потребителей и взыскании уплаченной суммы по договору,

УСТАНОВИЛ:

Истец Мармиль Н.Г. обратилась к мировому судье с исковым заявлением к ООО «Крымземстрой» о защите прав потребителей, согласно которому просила взыскать с ответчика сумму по договору от дата № ... в размере сумма, компенсацию морального вреда в размере сумма, компенсацию суммы процентов за пользование денежными средствами в соответствии с требованиями ст. 395 ГК РФ в размере сумма и суммы штрафа в соответствии с положениями ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» в размере 50% от суммы, присужденной судом. Исковые требования мотивированы тем, что дата между истцом и ООО «Крымземстрой» был заключен договор предоставления услуг № 300-46, согласно которого ответчик принял на себя обязательство по подготовке межевого плана земельного участка № 123 в Садоводческом потребительском кооперативе «Локомотивец» общей площадью 0,03 га и технического плана на строение. Результат предоставленных услуг – кадастровый паспорт на земельный участок, кадастровый паспорт на строение. Цена услуги составляет сумма, которые истец оплатила в полном объеме дата и дата Оплаченная сумма по договору для истца является значительной. Работы по договору считаются выполненными после подписания сторонами акта выполненных работ при получении заказчиком от исполнителя кадастрового паспорта на земельный участок, кадастрового паспорта на строение. Однако, более двух лет никаких действий по исполнению данного договора предпринято не было, никаких официальных документов, извещающих об объективных причинах невозможности исполнения договора, в адрес истца от ответчика не поступали. При этом, 100% предоплаты по договору ответчик получил. Руководствуясь положениями Закона РФ от дата № 2300-1 «О защите прав потребителей» истец дата передала заявление на имя генерального директора ООО «Крымземстрой» о расторжении договора от дата и возврате оплаченной стоимости предмета договора в полном объёме. После указанного заявления истца устно уведомили о том, что стало возможным подготовить межевой план на электронном носителе на земельный участок для постановки на кадастровый учет и регистрации права, при этом пояснили, что возврат денежных средств невозможен. В связи с отсутствием ответа на заявление истца о расторжении договора, дата была направлена претензия о нарушении договорных обязательств. дата в адрес истца поступило письмо от ответчика с актом выполненных работ от дата, диск и ответ на заявление, в котором указано, что ООО «Крымземстрой» выполнил работы по съемке строения на земельном участке № 123. Однако, данный акт выполненных работ не является результатом выполнения работ по заключенному договору № 300-46. Работы выполнены не в полном объёме – кадастровый паспорт на земельный участок и кадастровый паспорт на строение не предоставлены. Учитывая изложенная истец просила исковое заявление удовлетворить в полном объёме.

В судебном заседании истец Мармиль Н.Г. и её представитель Мармиль Н.А., действующая на основании доверенности, исковые требования поддержали по обстоятельствам, указанным в исковом заявлении и в дополнении к исковому заявлению, и просили исковое заявление удовлетворить в полном объёме.

Представитель ответчика Кольцова А.Л., действующая на основании доверенности, в судебном заседании против удовлетворения искового заявления возражала, о чем предоставила письменные возражения, согласно которых дата между истцом и ООО «Крымземстрой» был заключен договор предоставления услуг № 300-46. Согласно п. 1.1 договора заказчик поручает, а исполнитель обязуется оказать услуги по подготовке межевого плана земельного участка в СПК «Локомотивец» № 123 общей площадью 0,03 га и технического плана на строение дом. Результат предоставленных услуг - кадастровый паспорт на земельный участок, кадастровый паспорт на строение. Сроки в договоре не были установлены ввиду того, что выполнение обязательств по договору зависело от многих обстоятельств и предугадать, когда станет возможным выполнение взятых на себя обязательств, не представлялось возможным. Однако, правоустанавливающие документы у истца на земельный участок и дом отсутствуют, земельный участок, как объект недвижимого имущества не образован. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу. Проект межевания территории СПК «Локомотивец» был утвержден дата. После его утверждения стало возможным изготовить межевой план на земельный участок заявителя. Однако пока утверждался проект межевания территории садоводческого объединения, с дата вступил в силу Федеральный закон от дата № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-­регистрационной системы. С вступлением в силу указанного закона такой вид документа, как кадастровый паспорт был отменен, вместо него появился новый документ - выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Поэтому предоставить непосредственно кадастровые паспорта на земельный участок и на строение стало невозможным в силу закона. Также в процессе изготовления межевого плана на участок заявителя кадастровым инженером было установлено, что имеются наложения соседнего участка на 123 участок. И пока выявленное пересечение не было устранено, выполнить межевой план на 123 участок было невозможно, ввиду того, что при подаче межевого плана в Госкомрегистр для постановки участка на кадастровый учет был бы получен отказ. После устранения пересечения с соседним участком заявителю был изготовлен межевой план на участок № 123, о чем заявитель была уведомлена в телефонном режиме, однако забрать межевой план на земельный участок она отказалась и впоследствии от нее была получена письменная претензия о расторжении договора. Таким образом, свои обязательства по изготовлению межевого плана на земельный адрес «Крымземстрой» выполнило. Относительно изготовления технического плана на строение, технический план объекта недвижимости составляется на основе сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, об объектах недвижимости, входящих в его состав (для единого недвижимого комплекса) или расположенных в нем, а также о земельном участке (земельных участках), в границах которого (которых) расположен соответствующий объект недвижимости, - выписок из ЕГРН о таком объекте недвижимости, земельном участке. Для изготовления технического плана на строение должно быть оформлено право на земельный участок и сведения о таком праве должно быть в реестре недвижимости. А у заявителя документов на земельный участок нет, поэтому изготовить технический план не представляется возможным, пока не будут оформлены документы на земельный участок. Хотя все действия для изготовления технического плана ООО «Крымземстрой» были совершены. Истцу была сделана съемка строения, находящегося на её земельном участке и осуществлена подготовка технической документации для оформления технического плана на строение, расположенное на участке № 123 в СПК «Локомотивец». То есть большая часть работы была выполнена, оставалось лишь дождаться постановки земельного участка заказчика на кадастровый учет и регистрации прав на него и заявителю немедленно был бы предоставлен технический план на строение. В связи с тем, что истец отказалась получать изготовленный межевой план, дата ответчиком ей было направлено письмо с разъяснениями о проделанной работе, а также направлен межевой план на электронном носителе и акт выполненных работ. Однако истец посчитала, что работа не выполнена и акт выполненных работ не подписала. Учитывая изложенное, представитель ответчика просила в удовлетворении иска отказать.

Третьи лица – Садоводческий потребительский кооператив «Локомотивец» и Общество с ограниченной ответственностью «Крымский юридический центр правового консалтинга» в судебное заседание явку своих представителей не обеспечили, о дате, времени и месте судебного заседания уведомлены надлежащим образом, причины неявки не сообщили.

Выслушав истца Мармиль Н.Г. и его представителя Мармиль Н.А., представителя ответчика Кольцову А.Л., исследовав материалы дела, проверив доводы искового заявления, мировой судья в соответствии с требованиями ст.ст. 59, 60, 67 ГПК РФ, пришел к выводу, что иск не подлежит удовлетворению.

Так, судом установлено, что дата между истцом – Мармиль Н.Г. и ответчиком – ООО «Крымземстрой» заключен договор предоставления услуг № 300-46.

Согласно п. 1.1 договора заказчик поручает, а исполнитель обязуется оказать услуги по подготовке межевого плана земельного участка в СПК «Локомотивец» № 123 общей площадью 0,03 га и технического плана на строение дом. Результат предоставленных услуг – кадастровый паспорт на земельный участок, кадастровый паспорт на строение.

Сроки в договоре не были установлены. Цена услуги составляет сумма, которые истец оплатила в полном объеме дата и дата

Кроме того, согласно п. 3.1 договора заказчик обязуется своевременно предоставлять исполнителю необходимые документы и информацию.

В силу статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 п. 1 ст. 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Федерального закона от дата № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» по договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в статье 32 настоящего Федерального закона, или юридическое лицо, указанное в статье 33 настоящего Федерального закона, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований настоящего Федерального закона, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно ст. 37 Федерального закона «О кадастровой деятельности» результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или работника юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Федерального закона, является межевой план, технический план или акт обследования.

В соответствии с п. 1 ст. 21 Федерального закона от дата № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции на момент возникновения спорных отношений) документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Пунктом 4 ст. 21 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Также, согласно п. 7 ст. 21 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в случае представления для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в форме электронных документов, электронных образов документов такие документы представляются: 1) в форме электронных документов, если настоящим Федеральным законом предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике (один экземпляр таких документов должен быть подлинником), в том числе если такие документы выражают содержание нотариально удостоверенной сделки, за исключением случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи; 2) в форме электронных документов или электронных образов документов, если настоящим Федеральным законом предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены в виде копии без представления подлинника.

Согласно п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов: 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; 2) проектная документация лесных участков; 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

В соответствии с постановлением Администрации города Симферополя от дата № 1904 «Об утверждении проекта межевания территории потребительского кооператива «Локомотивец» утвержден проект межевания территории садоводческого кооператива «Локомотивец» по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Каменский садовый массив, общей площадью 5.21 га.

Согласно пп. 2 п. 3 ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

При таких обстоятельствах, изготовить межевой план на земельный участок не было правовых оснований, пока не было утвержденного проекта межевания территории садоводческого объединения (в данном случае – СПК «Локомотивец»).

В соответствии с п. 19 требований к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от дата № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (Зарегистрировано в Минюсте России дата № 41304), технический план объекта недвижимости составляется на основе сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, об объектах недвижимости, входящих в его состав (для единого недвижимого комплекса) или расположенных в нем, а также о земельном участке (земельных участках), в границах которого (которых) расположен соответствующий объект недвижимости, - выписок из ЕГРН о таком объекте недвижимости, земельном участке. Если объект недвижимости расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются выписки из ЕГРН обо всех земельных участках, в границах которых расположен соответствующий объект недвижимости.

Таким образом, исполнение договора в части изготовления технического плана на строение, расположенное на земельном участке № 123 в СПК «Локомотивец», невозможно до государственной регистрации права на земельный участок в ЕГРН.

Из пояснений представителя ответчика следует, что в процессе изготовления межевого плана на земельный участок заявителя кадастровым инженером было установлено, что имеются наложения соседнего участка на 123 участок. И пока выявленное пересечение не было устранено, выполнить межевой план на 123 участок было невозможно, ввиду того, что при подаче межевого плана в Госкомрегистр для постановки участка на кадастровый учет был бы получен отказ. После устранения пересечения с соседним участком заявителю был изготовлен межевой план на участок № 123, о чем заявитель была уведомлена в телефонном режиме, однако забирать межевой план на земельный участок она отказалась и впоследствии от нее была получена письменная претензия о расторжении договора.

Ссылка истца и её представителя на то, что межевой план на электронном носителе не возможно открыть и прочитать, суд не принимает во внимание, поскольку согласно п. 1 ст. 20 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав может осуществляться в электронной форме через единый портал или официальный сайт с использованием единой системы идентификации и аутентификации («Личный кабинет кадастрового инженера») в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, при этом обеспечиваются в том числе фиксация всех фактов информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав, предварительная автоматизированная проверка кадастровым инженером межевых, технических планов, карт-планов территории и актов обследования в режиме реального времени, то есть при помощи специального программного обеспечения.

В соответствии с п. 4 ст. 720 ГК РФ заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

Ответственность заказчика за ненадлежащее качество работы определена в статье 723 Гражданского кодекса. В силу указанной нормы права заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования. Отказ от исполнения договора возможен, 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.

Аналогичные положения закреплены в статье 29 Закона РФ от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Исследовав представленные доказательства в их в совокупности, суд приходит к выводу, что ООО «Крымземстрой» выполнил обязательства по договору предоставления услуг № 300-46 от дата выполнило в сроки, обусловленные объективными обстоятельствами, независящими от воли ответчика, поскольку исполнение договора в части оформления межевого плана на земельный участок истца без проекта межевания территории потребительского кооператива «Локомотивец» невозможен, который утверждается органом местного самоуправления, оформление документации на строение невозможно до государственной регистрации права на земельный участок. За время с момента заключения договора предоставления услуг № 300-46 от дата вступили в законную силу изменения в Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в результате чего результатами предоставленных услуг по договору не могут быть кадастровый паспорт на земельный участок и кадастровый паспорт на строение, а может быть межевой план, технический план или акт обследования, которые изготовляются в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

С учетом изложенного мировой судья приходит к выводу о том, что основания для удовлетворения исковых требований Мармиль Н.Г. к ООО «Крымземсрой» отсутствуют. Поскольку в судебном заседании установлено, что какими-либо действиями или бездействиями ООО «Крымземстрой» права истца не нарушены, в иске следует отказать в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст. 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья -

РЕШИЛ:

В удовлетворении искового заявления Мармиль Нелли Григорьевны – отказать.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Железнодорожный районный суд г. Симферополя Республики Крым путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка № 1 Железнодорожного судебного района города Симферополя в течение месяца со дня принятия мотивированного решения суда.

Мотивированное решение изготовлено 03 апреля 2019 года.

Мировой судья /подпись/ Д.С. Щербина