2-14862/2015

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  | РЕШЕНИЕ  ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН |  |

3 февраля 2015 года г. Астана

Специализированный межрайонный экономический суд города Астаны в составе председательствующего судьи Кабидолдиной С.С., при секретаре Ергеш Г.К., с участием прокурора Байгозиева Б.Т., представителя истца Крат Е.В. по доверенности от 16 сентября 2015 года, представителя ответчика Демесинова Б.М. по доверенности от 12 января 2016 года рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ГККП «Противотуберкулезный диспансер города Астана» акимата города Астаны к РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана КРС и ОПП МЮ РК» о понуждении выдать технический паспорт и взыскании неустойки,

установил:

ГККП «Противотуберкулезный диспансер города Астана» акимата города Астаны обратилось в суд с иском к РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана КРС и ОПП МЮ РК» о понуждении выдать технический паспорт и взыскании неустойки, в обоснование иска указало, что 2 сентября 2014 г. стороны заключили договора на проведение технического обследования за №№248/282, 249/280 и 250/281, в соответствии с которыми ответчико принято обязательство о проведении технического обследования объектов недвижимости по адресу: г.Астана, ул.Манаса 14, 14/1, 14/2 в котором располагается предприятие, согласно п. 3.2 договоров срок оказания услуги составляет 20 рабочих дней с момента вступления договора в силу, согласно п.5.1.2 ответчик обязан изготовить технический паспорт в срок в соответствии с Правилами проведения государственного технического обследования недвижимости имущества и альбомом условных обозначений, от 9 августа 2010 года №245, однако, договорные обязательства ответчиком до настоящего времени не исполнены, просит суд обязать ответчика выдать технический паспорт на вышеуказанные объекты и выплатить неустойку в размере 18.042 тенге.

В суде представитель истца иск поддержала, просила обязать ответчика выдать технический паспорт на вышеуказанные объекты и выплатить неустойку в размере 18.042 тенге.

В суде представитель ответчика с иском не согласился, суду пояснил, что во исполнении договоров в соответствии со Стандартом государственной услуги «Выдача технического паспорта на объект недвижимость» утвержденный постановлением правительства РК от 31 декабря 2013 года за №1586, 8 сентября 2014 года истцом было подано заявление на предоставление государственной услуги, во исполнение требований стандарта истцом произведена предоплата в размере 80 процентов, на общую сумму 285.676 тенге, 3 октября 2014 года в связи с отсутствием доступа к объекту недвижимости ответчиком заявление возвращено без исполнения, 9 октября 2014 года истцом повторно подано заявление на проведение обследования, на основании актов обследования объекта в соответствии с п.п.2.3 договоров в связи с изменением объема оказываемых услуг составлено дополнительное соглашение от 2 сентября 2014 года, в соответствии с которым сумма доплаты составила по трем договорам 620.564 тенге, в связи с отсутствием оплаты, изготовленные технические паспорта на объекты недвижимости были сданы в архив, просит суд отказать в удовлетворении иска, считает, истцом не были выполнены обязательства в части оплаты стоимости услуг.

Суд, выслушав пояснения представителей сторон, изучив материалы дела, заключение прокурора, полагавшего иск подлежащим отклонению, приходит к следующему выводу.

Из материалов дела видно, что между ГККП «Противотуберкулезный диспансер города Астана» акимата города Астаны и РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана КРС и ОПП МЮ РК» 2 сентября 2014 г. были заключены 3 договора на проведение технического обследования за №№248/282, 249/280 и 250/281, в соответствии с которыми ответчиком принято обязательство о проведении технического обследования объектов недвижимости по адресу: г.Астана, ул.Манаса 14, 14/1, 14/2 в котором располагается предприятие.

В соответствии с п.3 п.п.3.1 договоров, исполнитель оказывает услуги после наступления всех трех взаимосвязанных условий- обращения заказчика с заявлением (заказом) о проведении технического обследования; получения копий следующих документов – учредительных документов, правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, приказ о присвоении адреса, электронный, бумажный носитель эскизного проекта, документы, подтверждающие полномочия представителя, удостоверения личности заявителя; представления документа, подтверждающего поступление 80% оплаты от общей суммы договора.

Согласно п.п.3.2 договоров срок выполнения услуги составляет в течение двадцати рабочих дней с момента вступления договора в силу и обращения заказчика к исполнителю в соответствии со стандартом государственных услуг. Дальнейшее продление срока производится в зависимости от категории сложности объекта по согласованию сторон, при этом общий срок не должен превышать 3-х месяцев.

В суде представитель ответчика пояснил, что изначально стоимость услуг в договорах была указана на основании сведений истца, однако, после проведения обследования объектов недвижимости, общий площадь объектов недвижимости изменена, с учетом этого категория сложности и прейскурант цен, в связи с чем, был составлен новый расчет, однако, проект дополнительного соглашения к договору и расчет не был представлен истцу.

Из предоставленных сторонами письменных доказательств видно,что стоимость оказываемых услуг изначально была определена по трем договорам в размере 360.845 тенге, истцом произведена предоплата в размере 80% от указанной суммы, однако, после проведения обследования объекта недвижимости в связи с изменением общей площади и категории сложности недвижимости ответчиком был произведен новый расчет, в соответствии с которым сумма доплаты составила по трем договорам 620.564 тенге, в связи с отсутствием оплаты, изготовленные технические паспорта на объекты недвижимости были сданы в архив.

Вместе с тем, согласно п.п.2.3 п.2 договора в случае изменения объема оказываемых услуг после проведения обследования (общей площади, категории сложности объекта недвижимости и изменении в прейскуранте цен), стороны оговаривают данные обстоятельства дополнительным соглашением к договору и производят взаимрасчет с учетом данных изменений.

В соответствии с п.4.1 договора выдача технического паспорта производится после поступления 100% оплаты от суммы договора и оформляется актом выполненных работ, который подписывается уполномоченными представителями обеих сторон. Также предусматривается промежуточный акт выполненных работ по предварительным оплатам, который подписывается уполномоченными представителями обеих сторон.

В соответствии с п.1 ст. 683 ГК, 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.

Однако судом установлено, что в нарушение условий договора и требований законодательства между сторонами отсутствует акт выполненных работ, тем самым, стоимость услуг истцом не была оплачена, кроме того, вопрос о подписании дополнительного соглашения не был разрешен, тогда как согласно п.1 ст. 402 ГК соглашение об изменении договора совершается в той же форме, что и договор, если из законодательства, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

При указанных обстоятельствах, требование ГККП «Противотуберкулезный диспансер города Астана» акимата города Астаны к РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана КРС и ОПП МЮ РК» о понуждении выдать технический паспорт заявлено преждевременно, подлежит оставлению без удовлетворения.

Согласно п. 1 ст. 349 ГК РК под нарушением обязательства понимается его неисполнение либо исполнение ненадлежащим образом.

Согласно ст. 293 ГК РК неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законодательством или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Поскольку между сторонами в соответствии с п.п.2.3 не был разрешен вопрос о заключении дополнительного соглашения, кроме того, при заключении договора стороны п.4.1 предусмотрели порядок выдачи технического паспорта после поступления 100% оплаты от суммы договора и при наличии акта выполненных работ, суд оснований для удовлетворения иска ГККП «Противотуберкулезный диспансер города Астана» акимата города Астаны к РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана КРС и ОПП МЮ РК» о взыскании неустойки, не усматривает.

Таким образом, учитывая установленные в ходе рассмотрения дела обстоятельства, иск ГККП «Противотуберкулезный диспансер города Астана» акимата города Астаны к РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана КРС и ОПП МЮ РК» о понуждении выдать технический паспорт и взыскании неустойки, подлежит оставлению без удовлетворения.

Руководствуясь со ст. ст. 223-226 ГПК, суд

Решил:

В удовлетворении иска ГККП «Противотуберкулезный диспансер города Астана» акимата города Астаны к РГКП «Центр по недвижимости по городу Астана КРС и ОПП МЮ РК» о понуждении выдать технический паспорт и взыскании неустойки, отказать.

Решение может быть обжаловано сторонами или опротестовано прокурором в апелляционную судебную коллегию по гражданским и административным делам суда города Астаны в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме через специализированный межрайонный экономический суд города Астаны с соблюдением требований ст.ст. 403, 404 ГПК Республики Казахстан.

Судья Кабидолдина С. С.