

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Волгоград

24 февраля 2026 г.

Тракторозаводский районный суд г. Волгограда в составе:
председательствующего судьи Жарких А.О.,
при секретаре судебного заседания Клейменовой А.Ю.,
с участием представителей истцов _____ и
представителя АО «Россельхозбанк» Харитоновой М.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению
к ООО СТК «Южный Парк», АО «Россельхозбанк» о расторжении
договора, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда, штрафа, возложении обязанности,
у с т а н о в и л:

и _____ обратились в суд с иском к ООО СТК «Южный Парк», АО
«Россельхозбанк» о расторжении договора, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда, штрафа,
возложении обязанности, указав, что 15 апреля 2024 г. между _____, с одной стороны, и
ООО СТК «Южный Парк», с другой стороны, заключен договор подряда № _____ по условиям которого ООО СТК
«Южный Парк» принял на себя обязанность в срок, не позднее 24 месяцев, выполнить строительные работы по
монтажу индивидуального жилого одноэтажного дома, общей площадью _____, по адресу:

Исходя из условий договора стоимость работ по строительству дома определена сторонами в размере 7 200
000 рублей, которая уплачивается в следующем порядке: 1 653 000 рублей – за счет собственных денежных средств;
5 547 000 рублей – за счет кредитных средств, предоставленных АО «Россельхозбанк» по кредитному договору № _____
от _____.

В п. 4.2 договора указано, что оплата стоимости работ производится за счет кредитных средств в
безналичной форме с использованием аккредитива, как формы безналичных расчетов; заказчики обязаны в срок до
15 мая 2024 г. открыть в пользу подрядчика безотзывной покрытый аккредитив в размере 5 547 000 рублей, из
которых 1 664 100 рублей выплачивается подрядчику по факту предоставления в Банка подписанного сторонами
договора подряда; 1 664 100 рублей – по факту возведения фундамента; 2 218 000 рублей – по факту завершения
строительства.

05 июля 2024 г. заказчиками приняты работы подрядчика по возведению фундамента, стоимость которых
условиями договора определена в размере 1 137 730 рублей.

От выполнения иных работ, предусмотренных договором подряда, подрядчик уклоняется, с июля 2024 г. не
выполняет работы по строительству дома.

Направленная истцами досудебная претензия о понуждении ответчика к исполнению условий договора
оставлена без удовлетворения, к строительству дома ответчик не приступил, указав на отсутствие с его стороны
возражений на расторжение договора подряда.

По мнению истцов, в предусмотренный договором срок ООО СТК «Южный Парк» не сможет выполнить
работы, в связи с чем договор подлежит расторжению по причине нарушения подрядчиком сроков выполнения
работ.

Кроме того, по условиям кредитного договора № _____ от _____ г., заключенного истцами
с АО «Россельхозбанк», установлена льготная процентная ставка в размере 3%, которая в случае не предоставления
в установленный п. 17.1 кредитного договора срок документов, подтверждающих завершение строительства дома,
подлежит повышению до 11,5% годовых.

Согласно п. 17.1 кредитного договора документы, подтверждающие завершение строительства дома,
должны быть предоставлены заемщиками банку не позднее 24 месяцев с даты предоставления кредита.

Таким образом, вследствие нарушения ООО СТК «Южный Парк» сроков строительства дома истцы
вынуждены будут нести убытки, связанные с повышением процентной ставки по кредитному договору № _____
от _____ г.

Сославшись на изложенные обстоятельства _____, с учетом уточненных исковых
требований, просят суд:

- расторгнуть договор подряда № _____ от _____ г., заключенный между _____, и
_____, с одной стороны, и ООО СТК «Южный Парк», с другой стороны;
- взыскать с ООО СТК «Южный Парк» в пользу _____ сумму по договору в размере 1 921 735
рублей, штраф в размере 960 867 рублей 50 копеек, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей,
расходы по оплате юридических услуг в размере 50 000 рублей;
- взыскать с ООО СТК «Южный Парк» в пользу _____ сумму по договору в размере 1 921 735
рублей, штраф в размере 960 867 рублей 50 копеек, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей;

- возложить на АО «Россельхозбанк» обязанность закрыть (отменить) безотзывной покрытый (депонированный) аккредитив № открытый для перечисления денежных средств в ООО СТК «Южный Парк», в лице директора Шипаева Д.А.;

- возложить на АО «Россельхозбанк» обязанность пролонгировать кредитный договор № от г. в части предоставления документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств, установленного п.17.1.1 Индивидуальных условий кредитования на 1,5 года с даты заключения заемщиками нового договора подряда.

Истцы и в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомили, обеспечили явку своих представителей.

Представители истцов и в судебном заседании уточненные иски поддержали, просили их удовлетворить в полном объеме, указав, что ООО СТК «Южный Парк» до настоящего времени уклоняется от исполнения договора подряда в связи с чем процентная ставка по кредитному договору, заключенному истцами с АО «Россельхозбанк», может быть изменена после 15 апреля 2026 г. Также указали, что наличие безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива № препятствует истцам в реализации своего права на замену подрядчика, в связи с чем полагают; что банк обязан в принудительном порядке без согласия ООО СТК «Южный Парк» закрыть указанный аккредитив в связи с нарушением подрядчиком условий договора и расторжением его. Пояснили, что в настоящее время истцы не могут заменить подрядчика, поскольку договор с ООО СТК «Южный Парк» не расторгнут. Однако считают, что в целях обеспечения прав заемщиков, являющихся потерпевшими от действий директора ООО СТК «Южный Парк», необходимо в судебном порядке изменить условия п. 17.1 кредитного договора путем продления срока предоставления документов о завершении строительства.

Представитель АО «Россельхозбанк» Харитонов М.В. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований, заявленных к АО «Россельхозбанк», по доводам, изложенным в письменных возражениях и дополнениях к ним, пояснив, что банком 03 февраля 2026 г. по заявлению заемщиков запрошено у ООО СТК «Южный Парк» согласие на отмену безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива № однако до настоящего времени ответа не поступило. Настаивала на том, что без согласия ООО СТК «Южный Парк» требованиями гражданского законодательства запрещено закрытие безотзывного аккредитива, а кроме того указала, что в случае закрытия аккредитива оставшиеся денежные средства могут быть направлены на погашение заемных обязательств истцов, которые в настоящее время уведомили банк о желании заменить подрядчика в рамках кредитного договора. Пояснила, что в соответствии с правилами банка замена подрядчика возможна, однако в настоящее время необходимо рассмотреть вопрос о расторжении договора, в связи с чем требования к банку о возложении на него обязанностей в судебном порядке являются необоснованными. Также указала, что в настоящее время на рассмотрении банка находится вопрос о сохранении процентной ставки по кредитному договору, поскольку истцами представлено постановление о признании их потерпевшими по уголовному делу, возбужденному в отношении директора ООО СТК «Южный Парк». Исходя из действующих разъяснений при наличии данных обстоятельств банк не может повысить процентную ставку из-за непредставления сведений о завершении строительства дома. Полагала, что в настоящее время доказательств нарушения банком прав истцов не представлено, в связи с чем требования к банку являются обоснованными на данный момент и судебной защите не подлежат.

Представитель ответчика ООО СТК «Южный Парк» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом (по месту нахождения организации и по адресу электронной почты, указанной в выписке из ЕГРЮЛ), о причинах неявки не сообщил, директор ООО СТК «Южный Парк» Шипаев Д.А. представил расписку о нежелании принимать участие в судебном заседании.

Представители третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора – инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области, Министерства сельского хозяйства Российской Федерации в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, о наличии уважительных причин неявки в судебное заседание суду не сообщили, возражений по существу спора не представили.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований - Управление Роспотребнадзора по Волгоградской области в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, представил заключение, в котором ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие.

Выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают: из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему

Согласно п.1 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту –ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав

и обязанностей.

В соответствии с п.п. 1 и 4 ст. 421 ГК РФ 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 обстоятельством. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно п.1 ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

В соответствии со ст. 702 ГК 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.

К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

Пунктом 1 ст. 703 ГК РФ установлено, что договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику.

В соответствии со ст. 708 ГК РФ 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.

Согласно п.1 ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Согласно п. 3 ст. 740 ГК РФ в случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила параграфа 2 настоящей главы о правах заказчика по договору бытового подряда.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания, сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Как установлено ст. 1 Закона РФ от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителя» отношения в области защиты прав потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, другими федеральными законами (далее - законы) и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Так, согласно п. 1 ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителя» исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

Срок выполнения работы (оказания услуги) может определяться датой (периодом), к которой должно быть закончено выполнение работы (оказание услуги) или (и) датой (периодом), к которой исполнитель должен приступить к выполнению работы (оказанию услуги) (п. 2 ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителя»).

На основании п. 1 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителя» 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, отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

При этом за потребителем сохраняется право требования полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков выполнения работы (оказания услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

В ходе судебного разбирательства установлено, что 15 апреля 2024 г. между ООО СТК «Южный Парк», с одной стороны (подрядчик), и _____, с другой стороны (заказчик), заключен договор подряда № _____, по условиям которого подрядчик принял на себя обязательства в установленные договором сроки выполнить строительные работы по монтажу индивидуального жилого одноэтажного дома, общей площадью 93,65 кв.м, указанные в приложении № 1 к договору, по адресу:

(т.№1, л.д.17-19).

Согласно п. 1.2 договора подряда сроки выполнения соответствующих работ согласовываются сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору, но не превышают 24 месяцев.

Исходя из условий п. 4.1 договора подряда сторонами определена стоимость работ общей суммой 7 200 000 рублей, которая подлежит оплате заказчиками в следующем порядке: 1 653 000 рублей – за счет собственных денежных средств; 5 547 000 рублей – за счет кредитных средств, предоставленных АО «Россельхозбанк» по кредитному договору № _____ от _____ г.

В п. 4.2 договора подряда указано, что оплата стоимости работ за счет кредитных средств производится в безналичной форме с использованием аккредитива, как формы безналичных расчетов; заказчики обязаны в срок до 15 мая 2024 г. открыть в АО «Россельхозбанк» в пользу подрядчика безотзывной покрытый (депонированный) аккредитив в размере 5 547 000 рублей, о чем известить подрядчика, являющегося получателем средств; срок действия аккредитива должен составлять 800 календарных дней от даты открытия его, плательщиком указан – _____, получателем – ООО СТК «Южный Парк», сумма аккредитива – 5 547 000 рублей; платеж по аккредитиву производится в зависимости от уровня готовности жилого дома и представлению сторонами в банк документов, а именно: 1 664 100 рублей выплачивается подрядчику по факту предоставления в Банк подписанного сторонами договора подряда и приложений к нему; 1 664 100 рублей – по факту возведения фундамента, подтвержденного подписанного сторонами актом приема-передачи выполненных работ; 2 218 000 рублей – по факту завершения строительства, подтвержденного подписанного сторонами актом, копией технического плана на построенный жилой дом.

Согласно условиям договора приложениями к нему являются спецификация на строительные работы и материалы (приложение № 1) и проект на строительство (приложение № 2).

В приложении № 1 указано, что в рамках договора подряда ООО СТК «Южный Парк» обязано выполнить следующие работы: по фундаменту – на общую сумму 1 137 730 рублей, по возведению коробки дома – на общую сумму 2 513 000 рублей, по строительству кровли и перекрытия – на общую сумму 1 739 104 рубля 80 копеек, по установке входной двери и окон – на общую сумму 331 000 рублей, по инженерным сетям – на общую сумму 961 677 рублей 20 копеек, по отделке – на общую сумму 517 488 рублей (т.№1, л.д.20-23).

Однако из указанного приложения к договору следует, что сторонами не определены сроки выполнения каждого вида работ.

Из материалов дела следует, что, действительно, 15 апреля 2024 г. между истцами и АО «Россельхозбанк» заключен кредитный договор на сумму 5 547 000 рублей сроком на 173 месяца, для строительства жилого дома, проектной площадью 93,65 кв.м, стоимостью 7 200 рублей, на земельном участке, принадлежащем _____, расположенном по адресу: _____ (т.№1, л.д.47-62).

25 апреля 2024 г. _____ подал заявление в АО «Россельхозбанк» на открытие аккредитива № _____ на общую сумму 5 547 000 рублей, сроком действия до 03 июля 2026 г. с указанием получателя аккредитива – ООО СТК «Южный Парк» и порядка перевода платежей получателя, аналогичным условиям договора подряда.

Актом приема-передачи выполненных работ по договору подряда № _____ от 15 апреля 2024 г., подписанного между сторонами договора подряда, подтверждено, что ООО СТК «Южный Парк» выполнены работы по строительству индивидуального жилого дома – фундамента.

Сторонами не оспаривалось, что по условиям договора подряда заказчики оплатили ООО СТК «Южный Парк» стоимость работ на общую сумму 4 491 200 рублей, из которых 1 653 000 рублей – собственные денежные средства, 1 644 100 рублей после подписания договора подряда за счет кредитных средств и 1 644 100 рублей после подписания вышеуказанного акта приема передачи.

Однако ООО СТК «Южный Парк» выполнены работы по договору подряда № _____ от 15 апреля 2024 г. только по возведению фундамента на общую сумму в размере 1 137 730 рублей.

Направленная истцами 09 сентября 2025 г. в адрес ООО СТК «Южный Парк» претензия о понуждении к исполнению условий договора подряда оставлена без удовлетворения.

Из представленной истцами переписки _____ с директором ООО СТК «Южный Парк» Шипаевым Д.А. следует, что ответчик указал на невозможность исполнения условий договора подряда.

В абз. 1 п. 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (пункт 4 статьи 13, пункт 5 статьи 14, пункт 5 статьи 23.1, пункт 6 статьи 28 Закона о защите прав потребителей, статья 1098 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Положения ч. 1 ст. 12 ГПК РФ, конкретизирующей положения ч. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации, установлено, что правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел (ч. 2 ст. 12 ГПК РФ).

В развитие указанных принципов гражданского судопроизводства ч. 1 ст. 56 ГПК РФ предусматривает, что

каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (ч. 1 ст. 67 ГПК РФ).

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (ч. 2 ст. 67 ГПК РФ).

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (ч. 3 ст. 67 ГПК РФ).

Вопреки вышеуказанным положениям ООО СТК «Южный Парк» не представлено доказательств, свидетельствующих об исполнении организацией условий договора в установленный срок, также как и не представлено доказательств наличия обстоятельств, освобождающих его от ответственности за неисполнение обязательства.

Факт нарушения сроков выполнения работ по договору подряда подтверждён фотоизображения земельного участка, расположенного по адресу: (т.№1, 155-162).

Кроме того, в материалы дела представлены документы, подтверждающие, что истцы признаны потерпевшими в рамках уголовного дела, возбужденного 12 ноября 2025 г. в отношении директора ООО СТК «Южный Парк» Шипаева Д.А. по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ.

Обращаясь в суд с иском, и представлен расчет убытков, понесенных ими в связи с ненадлежащим исполнением ООО СТК «Южный Парк» обязательств по строительству дома, в размере 3 843 470 рублей, то есть исходя из разницы общей стоимости работ по договору подряда (7 200 000 рублей) и стоимости выполненных работ (1 137 730 рублей) и оставшихся неисполненными кредитными денежными средствами (2 218 800 рублей).

Суд соглашается с данным расчетом, поскольку по условиям кредитного договора стоимость строительства дома определена в размере 7 200 000 рублей, из которых работы выполнены лишь на сумму 1 137 730 рублей и сохранена часть кредитных средств в размере 2 218 800 рублей.

Иного расчета убытков, как и возражений относительно данного размера, ООО СТК «Южный Парк» не представлено.

Оценив по правилам ст. 67 ГПК РФ вышеуказанные доказательства, принимая во внимание обстоятельства дела, свидетельствующие о нарушении подрядчиком сроков выполнения работ, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных истцами требований к ООО СТК «Южный Парк» путем расторжения договора подряда № 39 от 15 апреля 2024 г., заключенного между ООО СТК «Южный парк», с одной стороны, и с другой стороны, и взыскания с ООО СТК «Южный парк» в пользу каждого истца денежных средств по 1 921 735 рублей.

Статья 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» определяет право потребителя на компенсацию морального вреда, причиненного вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя.

Как разъяснено в п. 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 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.

При определении размера компенсации морального вреда суд, учитывая установленные по делу обстоятельства допущенных ответчиком нарушений прав потребителей и требования разумности и справедливости, полагает необходимым взыскать с ООО СТК «Южный Парк» в каждого истца в счет компенсации морального вреда по 15 000 рублей, и находит требования истцов о взыскании компенсации морального вреда свыше 10 000 рублей необоснованными.

На основании п. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Поскольку, разрешая спор, суд пришел к выводу об удовлетворении заявленных потребителями к исполнителю работ ООО СТК «Южный Парк» требований, с ответчика в пользу каждого истца подлежит взысканию штраф в размере 968 367 рублей 50 копеек: (1 921 735 рублей + 15 000 рублей)/2.

Разрешая спор в части требований истцов к АО «Россельхозбанк», суд не находит оснований для их удовлетворения в связи с отсутствием доказательств незаконности действий банка и нарушением прав истцов.

Так, действительно, согласно п. 4.3.4 кредитного договора процентная ставка за пользование кредитом устанавливается в размере 11,50% годовых в случае нарушения заемщиком условий по предоставлению в срок, установленный п. 17.1 Индивидуальных условий кредитования, документов, подтверждающих завершение строительства жилого дома, построенного с использованием кредита, указанных в п. 17.1 Индивидуальных условий кредитования.

Согласно п. 17.1 Индивидуальных условий кредитования заемщик обязуется обеспечить завершение строительства жилого дома по договору подряда, указанного в п. 24 Индивидуальных условий кредитования, и по факту завершения строительства жилого дома подписать с подрядной организацией акт приема-передачи выполненных работ по договору подряда и технический план на построенный жилой дом, заверенный подписью и

печатью кадастрового инженера, подтверждающий окончание строительства жилого дома и соответствие построенного жилого дома характеристиками жилого дома, указанным в договоре подряда, в срок, не превышающий 24 месяца с даты выдачи кредита.

В п. 24 кредитного договора в качестве договора подряда, на основании которого осуществляется строительство объекта недвижимости, указанного в п. 12 Индивидуальных условий, указан договор № от г., заключенный заемщиком с подрядной организацией ООО СТК «Южный Парк».

Сведений об изменении условий кредитного договора в части п. 24 о договоре подряда, на основании которого предоставлены кредитные средства АО «Россельхозбанк», сторонами не представлено.

В судебном заседании представители истцов пояснили, что в настоящее время истцами ведется поиск новой подрядной организации для окончания строительства дома, в связи с чем условий п. 24 кредитного договора не могут быть изменены.

Данные обстоятельства подтверждены также пояснениями представителя АО «Россельхозбанк», указавшая на наличие возможности замены подрядной организации в рамках кредитного договора.

В соответствии с положениями ст. 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным пунктом 4 настоящей статьи, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий: 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет; 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота; 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора; 4) из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона (п. 2 ст. 450 ГК РФ).

Как указано в п. 4 ст. 451 ГК РФ изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Кроме того, согласно п. 2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Исходя из толкования данной нормы во взаимосвязи с законоположениями гражданского материального права и декларируемыми государством конституционными принципами, судебной защите подлежит лишь нарушенное право лица.

В ходе судебного разбирательства стороной истца не представлено доказательств повышения банком в одностороннем порядке процентной ставки и отказа от урегулирования вопроса об изменении срока предоставления документов о завершении строительства дома в связи с нарушением подрядчиком своих обязательств, также как и не представлено доказательств наличия предусмотренных п. 4 ст. 451 ГК РФ исключительных обстоятельств, позволяющих изменить условия кредитного договора по решению суда.

В судебном заседании представитель АО «Россельхозбанк» пояснила, что вопрос о пролонгировании срока действия льготной процентной ставки находится на рассмотрении в связи с поступившими от Министерства сельского хозяйства Российской Федерации разъяснениями о сохранении процентной ставки в случае признания заемщиков потерпевшими по уголовному делу, возбужденному в отношении недобросовестного подрядчика.

Также материалами дела подтверждено, что по заявлению 25 апреля 2024 г. открыт АО «Россельхозбанк» безотзывной аккредитив № в пользу ООО СТК «Южный Парк» на общую сумму 5 547 000 рублей.

21 января 2026 г. от истцов в банк поступило заявление на закрытие указанного аккредитива в связи с подачей иска о расторжении договора подряда.

03 февраля 2026 г. АО «Россельхозбанк» запрошено у ООО СТК «Южный Парк» согласие на закрытие аккредитива.

По общим правилам, установленным ст. 867 ГК РФ, при расчетах по аккредитиву банк-эмитент, действующий по поручению плательщика, обязуется перед получателем средств произвести платежи или акцептовать и оплатить переводной вексель, выставленный получателем средств, либо совершить иные действия по исполнению аккредитива по представлению получателем средств предусмотренных аккредитивом документов и в соответствии с условиями аккредитива.

Согласно п. 3 ст. 867 ГК РФ в случае открытия покрытого (депонированного) аккредитива банк-эмитент обязан перечислить сумму аккредитива (покрытие) за счет плательщика либо предоставленного ему кредита в распоряжение исполняющего банка на весь срок действия обязательства банка-эмитента.

Расчеты по аккредитиву регулируются настоящим Кодексом, банковскими правилами, условиями аккредитива, а в части, ими не урегулированной, обычаями, применяемыми в банковской практике (п. 5 ст. 867 ГК РФ).

В соответствии со ст. 869 ГК РФ безотзывный аккредитив не может быть отменен банком-эмитентом без согласия получателя средств и банка, подтвердившего аккредитив. Безотзывный аккредитив не может быть изменен банком-эмитентом без согласия получателя средств.

Для изменения или отмены безотзывного аккредитива по поручению плательщика банк-эмитент должен направить получателю средств соответствующее уведомление. Аккредитив считается отмененным или измененным с момента получения банком-эмитентом согласия получателя средств (п. 2 ст. 869 ГК РФ).

Учитывая, что на момент подачи иска заявления о закрытии аккредитива не подавалось, в то время как после получения такого заявления банк исполнил требования гражданского законодательства, запросив согласие на закрытие аккредитива у его получателя, суд не усматривает правовых оснований для возложения на АО «Россельхозбанк» на момент разрешения спора обязанности закрыть (отменить) безотзывной покрытый (депонированный) аккредитив № , открытый для перечисления денежных средств в ООО СТК «Южный Парк», в лице директора Шипаева Д.А.

В силу положений ст.ст. 88, 94 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

По общему правилу, установленному в ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, к которым в частности относятся расходы на оплату услуг представителя.

Статьей 100 ГПК РФ установлено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Материалами дела подтверждено, что в целях защиты прав и законных интересов , заключил 17 октября 2025 г. с , договор об оказании юридических услуг, по которому за составление искового заявления, представление интересов в суде оплатил 50 000 рублей.

Исходя из разъяснений, изложенных в п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации в постановлении от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов.

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 (п. 13 вышеназванного постановления).

Из приведенных положений процессуального закона следует, что обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 21 декабря 2004 г. № 454-О, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной, в том числе в определении от 17 июля 2007 г. № 382-О-О, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 100 ГПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле. По смыслу указанной нормы суд может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств, используя критерий разумности понесенных расходов.

Принимая во внимание обстоятельства дела, его категорию и сложность, объем проделанной представителем работы (подготовка и подача искового заявления), учитывая результат рассмотрения судом заявленных требований, а также руководствуясь принципами разумности и справедливости, принимая во внимание отсутствие возражений ответчика о чрезмерности заявленных расходов, суд полагает необходимым взыскать с проигравшего спор ответчика ООО СТК «Южный Парк» в пользу , в счет возмещения расходов на оплату услуг представителя 50 000 рублей.

Обстоятельств для снижения указанной суммы расходов на оплату услуг представителя в целях реализации

задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон суд не усматривает, поскольку доказательств чрезмерности данной суммы расходов ответчиком не представлено.

Согласно ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Поскольку и при подаче иска по требованиям, вытекающим из законодательства о защите прав потребителей, были освобождены от уплаты государственной пошлины, с проигравшего спор ответчика ООО СТК «Южный Парк», не освобожденного от уплаты государственной пошлины, в доход муниципального образования – городской округ город-герой Волгоград подлежит взысканию государственная пошлина размере 53 904 рублей 29 копеек, рассчитанная в соответствии с положениями ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации: 50 904 рубля 29 копеек – за требования имущественного характера, подлежащие оценке (о взыскании убытков в общей сумме 3 843 470 рублей) + 3 000 рублей – за требования о взыскании компенсации морального вреда.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

исковое заявление к ООО СТК «Южный Парк», АО «Россельхозбанк» о расторжении договора, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда, штрафа, возложении обязанности – удовлетворить частично.

Расторгнуть договор подряда № от г., заключенный между ООО СТК «Южный парк», с одной стороны, и с другой стороны.

Взыскать с ООО СТК «Южный парк» (ИНН 3435140231) в пользу паспорт, денежные средства в размере 1 921 735 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, штраф в размере 968 367 рублей 50 копеек, судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 50 000 рублей.

Взыскать с ООО СТК «Южный парк» (ИНН 3435140231) в пользу года рождения, паспорт) денежные средства в размере 1 921 735 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, штраф в размере 968 367 рублей 50 копеек.

В удовлетворении остальной части требований искового заявления к ООО СТК «Южный Парк», АО «Россельхозбанк» о расторжении договора, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда, штрафа, возложении обязанности – отказать.

Взыскать с ООО СТК «Южный Парк» (ИНН 3435140231) в доход муниципального образования – городской округ город-герой Волгоград государственную пошлину в размере 53 904 рублей 29 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Волгоградский областной суд через Тракторозаводский районный г. Волгограда в течение одного месяца со дня его вынесения в окончательной форме.

Судья, подпись
Копия верна, судья

А.О. Жарких

Мотивированный текст решения суда изготовлен 06 марта 2026 г.

суд г. Волгограда
Пронумеровано и скреплено
печатью листов
подпись