

Курганский городской суд

Ответчик: Семёнова Марина Валерьевна
адрес: Курганская область, г. Курган, ул. Зеленая, д. 1, кв. 0
телефон: 8-000-000-00-00

Истец: Общество с ограниченной ответственностью
«РегионСтройПлюс»
адрес: г. Курган, ул. Центральная, д. 10
ИНН 0000000000, ОГРН 0000000000000
представитель по доверенности: Гордеев Алексей Владимирович

ВОЗРАЖЕНИЕ

на исковое заявление о взыскании задолженности по договору участия в
долевом строительстве

Между мной, Семёновой Мариной Валерьевной, и ООО «РегионСтройПлюс» 10 января 2022 года был заключён договор участия в долевом строительстве, предметом которого являлось жилое помещение — квартира, расположенная по адресу: г. Курган, ул. Южная, д. 10, корп. 1, кв. 0. Согласно условиям договора, оплата стоимости квартиры должна была производиться равными частями ежемесячно в течение 12 месяцев, начиная с января 2022 года.

Свою обязанность по оплате я исполняла надлежащим образом вплоть до октября 2022 года. Однако начиная с ноября 2022 года мной были приостановлены платежи, поскольку Застройщик допустил существенные нарушения условий договора: строительство объекта было фактически заморожено, работы по возведению стен не велись, инженерные коммуникации отсутствовали, о чём неоднократно свидетельствовали акты визуального осмотра, фотофиксация и обращения в органы местного самоуправления. Указанные обстоятельства подтверждаются копиями переписки с застройщиком, актами осмотра стройплощадки, а также копией обращения в департамент строительства Курганской области.

Кроме того, застройщик не исполнил свою обязанность по предоставлению дополнительного соглашения о переносе сроков строительства, тем самым создав правовую неопределённость. В соответствии с пунктом 3 статьи 405 Гражданского кодекса Российской Федерации, кредитор, не исполнивший встречное обязательство, не вправе требовать исполнения обязательства от другой стороны. Также согласно части 6 статьи 5 Закона № 214-ФЗ, застройщик обязан своевременно и добросовестно исполнять обязательства по договору, что в данном случае не выполнено.

Более того, мною была внесена часть платежей в размере 1 000 000 (один миллион) рублей, однако истец в иске не учёл их при расчёте задолженности. Также прошу суд обратить внимание на то, что истцом нарушены положения статьи 10 ГК РФ — использование права в противоречии с его назначением. Цель подачи иска, по моему мнению, — оказать давление на дольщиков с целью отказа от участия в проекте и возврата помещений застройщику.

На основании изложенного считаю исковые требования необоснованными и не подлежащими удовлетворению и прошу суд отказать ООО «РегионСтройПлюс» в удовлетворении исковых требований ко мне, Семёновой Марине Валерьевне, о взыскании задолженности по договору участия в долевом строительстве в полном объеме.

Приложения:

Копии переписки с застройщиком.

Фотографии состояния стройплощадки.

Акты осмотра объекта.

Копия обращения в департамент строительства.

Квитанции об оплате.

Доказательства направления искового заявления сторонам по делу.

08 апреля 2025 года

Семёнова М. В.