КОПИЯ

Дело № 2-49/2016 17 февраля 2016 года

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
МАГАДАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

в составе председательствующего судьи	Иванова М.А.,
при секретаре	Березовской И.А.,
с участием истца	Завгородней З.В.,
представителя истца	Завгороднего С.И.,
представителя третьего лица	Бубенец А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Магадане, в помещении Магаданского городского суда гражданское дело по исковому заявлению к Обществу с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» о признании договора от 14 мая 2014 года № 3-12 об участи в долевом строительстве незаключенным, взыскании внесенной по договору суммы, процентов за пользование чужими денежными средствами, расходов по авиаперелету, штрафа, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в Магаданский городской суд с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» (далее – ООО «НЭКСТ»), указав в его обоснование, что 14 мая 2014 года заключила с ответчиком договор об участии в долевом строительстве, по условиям которого ООО «НЭКСТ» обязался в предусмотренный договором срок своими силами построить многоквартирный дом по адресу: г. Тверь, ул. Коминтерна, дом. 91, корпус 2 и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать истице объект долевого строительства – однокомнатную квартиру № 48 площадью 39 кв.м., расположенную в указанном доме для оформления в собственность, а истица обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства. Цена указанной квартиры по договору составляет рублей.

В рамках исполнения договора истица выплатила ответчику 52% стоимости квартиры в сумме рублей 50 копеек, в том числе рублей 50 копеек - средства материнского капитала.

Согласно договору срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в течение шести месяцев, с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

При заключении договора менеджеры ответчика озвучили срок ввода в эксплуатацию дома – 4 квартал 2016 года. Однако в декабре 2014 года истице стало известно, что строительство дома не осуществляется. При этом ей пояснили, что сроки строительства сдвинулись на неопределенное время и выразили согласие вернуть

деньги.

В связи с тем, что у истицы 5 детей и проезд из Магадана до Твери требует значительных денежных затрат, то приехать и решать вопрос в тот момент непосредственно в Твери она не могла. В июне 2015 года истица лично удостоверилась, что работы на объекте не ведутся. В связи с этим, она неоднократно просила ООО «НЭКСТ» вернуть её деньги. Однако ответчик устранился от решения данного вопроса.

Считает, что ответчиком в нарушении ч.4 ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и ст. 190 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора не определен срок передачи объекта долевого строительства, в связи с чем, у ООО «НЭКСТ» отсутствовало право привлечения денежных средств.

В этой связи, просит признать указанный договор от 14 мая 2014 года № 3-12 об участии в долевом строительстве незаключенным. Взыскать с ООО «НЭКСТ» в свою пользу, внесенную ею сумму в размере рублей 50 копеек, проценты в двойном размере за пользование чужими денежными средствами в сумме рубля 28 копеек, расходы по авиаперелету Магадан-Тверь-Магадан в сумме рубля, материальный ущерб в размере рублей как кормящей матери грудного ребенка, несколько месяцев добивающейся возврата своих денег, а также штраф в соответствии с п.6 ст. 13 Федерального закона «О защите прав потребителей».

Протокольным определением суда от 25 декабря 2015 года, по ходатайству ответчика к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, на стороне ответчика были привлечены Государственное учреждение Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Магаданской области и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

В последующем, в судебном заседании 17 февраля 2016 года протокольным определением суда процессуальный статус Отделения Пенсионного фонда Магаданской области был изменен на третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора.

В судебном заседании истица изменила исковые требования, уточнив их относительно взыскания материального ущерба, просила считать его компенсацией морального вреда, а также увеличила размер взыскиваемых процентов до 307633 рублей 48 копеек за период с 23 мая 2014 года по 17 февраля 2016 года. При этом, просила суд удовлетворить иск, ссылаясь на доводы, изложенные в исковом заявлении и в письменных пояснениях.

Представитель ответчика в судебном заседании участие не принимал. Извещен о времени и месте его проведения надлежащим образом. Представил в суд письменный отзыв на иск, в котором просил в его удовлетворении истице отказать в полном объеме. При этом полагает, что истица злоупотребляет своим правом, поскольку требования о расторжении договора были заявлены ею после снижения уровня цен на строящиеся квартиры в г. Твери. При этом, до 2015 года истица признавала дого-

вор заключенным и фактически исполняла его.

Участвовавшая в судебном заседании представитель третьего лица - Государственного учреждения Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Магаданской области (далее – ОПФР по Магаданской области), ссылаясь на доводы, изложенные в письменном возражении на исковое заявление, просила, в случае удовлетворения исковых требований , возложить на ответчика обязанность возвратить денежные средства материнского капитала в сумме рублей 50 копеек в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации.

Представитель третьего лица - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области в судебном заседании участие не принимал. Извещен о времени и месте его проведения судом надлежащим образом. О причинах неявки суд не уведомил.

Привлеченный к участию в деле, в качестве государственного органа для дачи заключения по исковому заявлению - Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Магаданской области, в судебном заседании участие не принимал. Извещен о времени и месте его проведения надлежащим образом. До начала судебного разбирательства представил в суд письменное мнение, в котором полагал исковые требования подлежащими удовлетворению. Одновременно ходатайствовал о рассмотрении дела в своё отсутствие.

Суд, руководствуясь ч.3, 5 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся представителей ответчика, третьего лица - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области и государственного органа - Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Магаданской области.

Выслушав пояснения участвовавших в деле лиц, исследовав письменные доказательства, предетавленные в материалы дела, а также письменное мнение государственного органа, суд приходит к следующему.

В силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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 в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства установлены и

определены Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

На основании ч. 1 ст. 3 указанного Закона, застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Частью второй указанной статьи предусмотрено, что право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с ч.1 ст. 4 Закона № 214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом (ч.3 ст. 4).

Согласно ч.1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто.

Обязательные требования к условиям договора участия в долевом строительстве предусмотрены ч.4 ст. 4 Закона № 214-ФЗ, согласно которой договор должен содержать:

1) определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

2) срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

3) цену договора, сроки и порядок ее уплаты;

4) гарантийный срок на объект долевого строительства;

5) способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

При отсутствии в договоре условий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, такой договор считается незаключенным (ч.5 ст. 4).

В силу ч.1 ст. 6 Закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Как установлено в судебном заседании и следует из представленных в материалы дела доказательств, 14 мая 2014 года между Завгородней З.В. и ООО «НЭКСТ» заключен договор участия в долевом строительстве № 3-12, по условиям которого Застройщик (ООО «НЭКСТ») обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом по адресу: г. Тверь, ул. Коминтерна, дом. 91, корпус 2 (дом 91/14, позиция 12), и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства (Завгородней З.В.) Объект долевого строительства для оформления его в собственность (однокомнатная квартира №48, площадью 39 кв.м.), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства (л.д. 9-19).

Цена договора составляет 2 148 120 рублей (п.4.1. Договора).

Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение шести месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (п. 2.3. Договора).

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – в соответствии с разрешением на строительство (п. 2.2. Договора).

Согласно п.п. 3.2., 3.3. указанного Договора, строительство многоквартирного дома осуществляется на основании: договора аренды земельного участка от 01 ноября 2013 года № 1, заключенного между ООО «ИЕМ Девелопмент Корпорейшн» и ООО «НЭКСТ», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области и разрешения на строительство от 18 ноября 2013 года № RU 69320000-66, выданного Инспекцией архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери.

Проектная декларация опубликована в Тверской городской газете «Тверская жизнь» - от 19 ноября 2013 года № 214 (27746).

Указанный договор зарегистрирован 21 мая 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

В исполнение условий договора истица, в период с 23 мая по 27 августа 2014 года, произвела оплату ответчику 52% стоимости квартиры в сумме рублей 50 копеек, в том числе рублей 50 копеек за счет средств материнского капитала, что подтверждается актом сверки взаимных расчетов между ООО «НЭКСТ» и (л.д. 34).

Из искового заявления и пояснений истицы в судебном заседании следует, что при заключении указанного договора специалисты ответчика заверили её, что дом будет введен в эксплуатацию в четвертом квартале 2016 года. Аналогичная информация относительно сроков ввода в эксплуатацию дома содержится в представленном в материалы дела рекламном проспекте, которым истица руководствовалась при выборе застройщика.

Согласно пояснениям истицы, в декабре 2014 года ей стало известно, что строительство дома не осуществляется. При этом представители ответчика пояснили, что сроки строительства сдвинулись на неопределенное время и выразили согласие вернуть деньги.

В связи с тем, что у пятеро малолетних детей и проезд из г. Магадана в г. Тверь требует значительных денежных затрат, то приехать и решать вопрос в тот момент непосредственно в Твери она не смогла. В июне 2015 года, приехав всей семьей в город Тверь, истица лично удостоверилась, что строительные работы на объекте не ведутся. В связи с этим, 22 июня 2015 года она обратилась с письменным заявлением к ответчику, в котором просила расторгнуть договор участия в долевом строительстве № 3-12 от 14 мая 2014 года и вернуть ей денежные средства (л.д. 32). Однако ответчик, со слов истицы, устранился от разрешения данного вопроса. Доказательств обратного стороной ответчика, суду, в нарушение ст. 56 ГПК РФ, не представлено.

Из поступивших по запросу суда, информации министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций от 02 февраля 2016 года № 485/08 и министерства строительства Тверской области от 02 февраля 2016 года № 391-01К$_0$ по состоянию на 15 января 2016 года, строительно-монтажные работы на Объекте по адресу: г. Тверь, ул. Коминтерна, д. 91, корпус 2 (дом 91/14 позиция 12), не ведутся.

Согласно проектной декларации о проекте строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения по адресу: г. Тверь, ул. Коминтерна, дом 91/14 (в редакции с изменениями от 26 марта 2015 года) срок действия разрешения на строительство жилого комплекса № RU 69320000-66 от 18 ноября 2013 года, выданного инспекцией архстройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации г. Твери – 31 декабря 2018 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости четвертый квартал 2017 года. Срок передачи квартир до конца четвертого квартала 2018 года.

В тоже время непосредственно в самом договоре участия в долевом строительстве от 14 мая 2014 года № 3-12 указанные сведения о конкретных сроках получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не содержатся.

Таким образом, отсутствие строительных работ по объекту долевого строительства предусмотренного договором № 3-12 от 14 мая 2014 года и неуказание в нём конкретных сроков, позволяющих участнику долевого строительства определить момент передачи ему застройщиком указанного объекта, явились основанием для обращения истицы в суд с рассматриваемым иском.

Оценивая требования истицы о признании вышеуказанного договора участия в долевом строительстве № 3-12 от 14 мая 2014 года незаключенным, учитывая, что оспариваемым договором срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства определен шестью месяцами с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, и никаких иных конкретных дат передачи истцу результатов участия в долевом строительстве договор не содержит, суд приходит к выводу, что Завгородняя З.В. при его заключении была лишена возможности ориентироваться на конкретный срок передачи ей квартиры.

Кроме того, учитывая, что сведения о сроках получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства, указанные в рекламном проспекте отличаются от сроков, содержащихся в проектной декларации, то при указанных обстоятельствах участник долевого строительства также не имеет достоверной информации относительно сроков окончания строительства и передачи ему данного объекта.

То обстоятельство, что положениями п. 2.3. договора предусмотрено право ответчика на передачу объекта в зависимости от ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, а фактически право на произвольный перенос срока передачи объекта истцу в зависимости от произведенных действий по получению разрешения на ввод дома в эксплуатацию, без предусмотренного и договором и законом согласования с истцом, суд находит противоречащим требованиям п. 2 ч. 4 ст. 4, а также ч. 1 ст. 6 Закона № 214-ФЗ. Поскольку условия оспариваемого договора о сроках передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства не соответствуют вышеприведенным требованиям п. 2 ч. 4 ст. 4 Закона № 214-ФЗ, то в силу ч.5 ст. 4 указанного закона и ч.1 ст. 432 ГК РФ данный договор считается незаключенным, так как между сторонами, в требуемой форме не достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

При указанных обстоятельствах, требования истца о признании договора об участии в долевом строительстве № 3-12 от 14 мая 2014 года незаключенным, являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Доводы ответчика, изложенные в письменном отзыве на иск о том, что осуществление уполномоченным органом государственной регистрации указанного договора, а также отсутствие претензий к договору со стороны ОПФР по Магаданской области подтверждает факт соответствия оспариваемого договора действующему законодательства, суд признает необоснованными и подлежащими отклонению.

Так, порядок государственной регистрации договоров участия в долевом строи-

тельстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства установлены *ст. 25.1.* Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". При этом предусмотренный данным законом и действовавший на момент заключения и государственной регистрации оспариваемого договора, порядок государственной регистрации, в том числе указанных договоров, не предусматривал возможность отказа в регистрации в случаях заключения договора участия в долевом строительстве с нарушением предусмотренных федеральными законами требований. Следовательно, по мнению суда, в рассматриваемом случае факт государственной регистрации оспариваемого договора еще не свидетельствует о законности содержащихся в нём условий.

Более того, как следует из пояснений представителя ОПФР по Магаданской области в судебном заседании, при решении вопроса о перечислении средств материнского капитала в счет оплаты по договору долевого участия в строительстве правовая оценка такого договора не даётся, при этом учитывает только наличие обязательной государственной регистрации данного договора.

Помимо изложенного, согласно возражениям ответчика, требования о расторжении договора были заявлены истцом после снижения уровня цен на строящиеся квартиры в г. Твери, что, по его мнению, свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны истца. Вместе с тем, в нарушении ст. 56 ГПК РФ доказательства подтверждающие данные доводы ответчиком суду не представлено, в связи с чем они не могут быть приняты во внимание и подлежат отклонению.

В соответствии с ч.3 ст. 3 Закона № 214-ФЗ в случае привлечения денежных средств граждан для строительства лицом, не имеющим в соответствии с настоящим Федеральным законом на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных частью 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, гражданин может потребовать от данного лица немедленного возврата переданных ему денежных средств, уплаты в двойном размере предусмотренных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов от суммы этих средств и возмещения сверх суммы процентов причиненных гражданину убытков.

Признание договора незаключенным означает отсутствие каких-либо договорных обязательств между его сторонами. Вместе с тем, если имело место фактическое исполнение договора, последствия признания договора незаключенным определяются исходя из норм, регулирующих внедоговорные обязательства.

В силу п. 1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 ГК РФ.

Таким образом, поскольку договор об участии в долевом строительстве № 3-12 от 14 мая 2014 года признан судом незаключенным, то произведенная в рамках его исполнения оплата подлежит возвращению ответчиком как полученная при отсутствии соответствующих оснований, установленных законом.

Как установлено в судебном заседании в исполнение условий договора, истица в период с 23 мая по 27 августа 2014 года произвела оплату ответчику 52% стоимости квартиры в сумме рублей 50 копеек. При этом, помимо собственных средств истицы в оплату стоимости квартиры направлены средства материнского капитала в размере рублей 50 копеек, перечисленные платежным поручением № 3589 ОПФР по Магаданской области на счет ООО «НЭКСТ».

Учитывая, что действующим законодательством не предусмотрена возможность возврата средств материнского капитала заявителю в случае признания договора, по которому они были перечислены Пенсионным фондом, незаключенным, то применение последствий такого признания, влечет за собой возврат денежных средств перечислившему их пенсионному органу, а не заявителю.

Следовательно, в рассматриваемом случае, с ООО «НЭКСТ» в пользу истицы подлежат взысканию денежные средства, уплаченные ею в исполнение договора № 3-12 от 14 мая 2014 года в сумме рублей, без учета средств материнского капитала.

При этом, учитывая, что участвовавший в судебном заседании представитель ОПФР по Магаданской области просил суд в случае удовлетворения исковых требований обязать ответчика возвратить средства материнского капитала в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации, то с ответчика в пользу указанного органа подлежат взысканию денежные средства в сумме рублей 50 копеек.

Помимо изложенного, истица, ссылаясь на положения ч.3 ст. 3 Закона № 214-ФЗ просила взыскать с ответчика в двойном размере проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме рубля 48 копеек за период с 23 мая 2014 года по 17 февраля 2016 года.

Поскольку суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований о признании вышеуказанного договора не заключенным и взыскании с ответчика в пользу истицы денежных средств уплаченных по договору, то в силу вышеприведенных положений ч.3 ст. 3 Закона № 214-ФЗ, с ответчика также подлежат взысканию в двойном размере проценты за пользование чужими денежными средствами.

В обоснование указанных требований истицей представлен расчет, составленный с учетом периодов произведенной оплаты ответчику и размеров процентной ставки рефинансирования.

Вместе с тем, суд находит указанный расчет не соответствующим требованиям действующего законодательства. Более того, в указанный расчет истицей необоснованно включены средства материнского капитала, перечисленные ОПФР по Магаданской области.

Часть 3 статьи 3 Закона № 214-ФЗ, предусматривая возможность взыскания в двойном размере процентов, содержит отсылку к положениям ст. 395 ГК РФ, согласно которой за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в

месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором (ч.1).

Указанные положения в части определения размера процентов применяются с 01 июня 2015 года, с момента вступления в силу Федерального закона от 08 марта 2015 года № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации». Ранее действовавшая до этого редакция ст. 395 ГК РФ устанавливала порядок определения размера процентов исходя из существующего в месте жительства кредитора учетной ставки банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд мог удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения.

В новой редакции ст. 395 ГК РФ установлено, что размер процентов определяется ставками, имевшими место в соответствующие периоды времени, а не на день предъявления иска или день вынесения решения, как это было установлено в прежней редакции данной нормы. Ввиду этого за каждый период просрочки расчет осуществляется исходя из средней ставки (ставок) банковского процента в этом периоде, а если ставка за соответствующий период не опубликована - исходя из самой поздней из опубликованных ставок.

Расчет процентов осуществляется по ставке, сложившейся в федеральном округе, в котором находится место жительства кредитора.

Как следует из акта сверки взаимных расчетов между ООО «НЭКСТ» и [redacted], истицей во исполнение договора произведены перечисления ответчику 23 мая 2014 года в сумме рублей, 04 июня 2014 года в сумме рублей, 05 августа 2014 года в сумме рублей и 27 августа 2014 года в сумме рублей.

Размер средних ставок банковского процента по вкладам физических лиц по Дальневосточному федеральному округу опубликованных Банком России по состоянию на 01 июня 2015 года составлял 11,2%, на 15 июня 2015 года – 11,18%, на 15 июля 2015 года – 10,4%, на 17 августа 2015 года – 10%, на 15 сентября 2015 года – 9,71%, на 15 октября 2015 года – 9,46%, на 17 ноября 2015 года – 9,26%, на 15 декабря 2015 года – 7,64% и на 25 января 2016 года – 8,06%.

С учетом изложенного, расчет подлежащих взысканию с ответчика в пользу истицы процентов в двойном размере, исходя из периода произведенных платежей, размера ставки рефинансирования, действовавшей до 01 июня 2015 года (8.25%) и средней ставки банковского процента по вкладам физических лиц для целей применения ст. 395 ГК РФ по Дальневосточному федеральному округу, опубликованной Банком России, будет следующим:

с 23 мая 2014 года по 03 июня 2014 года: 2 х (руб. х 8,25 % / 360 х 12 дн.) = руб.;

с 04 июня 2014 года по 04 августа 2014 года: 2 х (руб. х 8,25 % / 360 х 65 дн.) = руб. 92 коп.;

Итого: рублей копеек.

Таким образом, с ответчика в пользу истицы подлежат взысканию в двойном размере проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме рублей 78 копеек за период с 23 мая 2014 года по 17 февраля 2016 года. В удовлетворении оставшейся части исковых требований в указанной части в размере рубля 70 копеек, следует отказать.

При этом, поскольку ответчиком, несмотря на ссылку в отзыве на иск на положения ст. 333 ГК РФ, требования об уменьшении размера взыскиваемых процентов не заявлялись, то оснований для их уменьшения в рассматриваемом случае не имеется.

В удовлетворении оставшейся части исковых требований в указанной части в размере рубля 70 копеек, следует отказать.

Кроме этого, истица просит взыскать с ответчика в свою пользу расходы по авиаперелету Магадан-Тверь-Магадан в сумме рубля. В обоснование указанных требований, представлены в материалы дела копии электронных авиабилетов по маршруту Магадан - Москва - Магадан за 17 июня 2015 года и за 11 августа 2015 года на себя и членов её семьи (муж - и четверо детей и) (л.д.20-30).

При этом истица пояснила суду, что указанные авиабилеты приобретены в целях поездки в г. Тверь для решения вопроса с ответчиком по расторжению договора и возврату денежных средств. Поскольку у истицы пятеро малолетних детей, одному

из которых в указанный период было пять месяцев, а второму не было и двух лет, то оставить их дома в г. Магадане и ехать решать указанные вопросы одной она не могла, поэтому было принято решение лететь всей семьей.

Как указано выше в соответствии с ч.3 ст. 3 Закона № 214-ФЗ гражданин в случае незаконного привлечения денежных средств для строительства, помимо возврата этих денежных средств и уплаты в двойном размере процентов, может потребовать от виновного лица возмещения сверх суммы процентов причиненных ему убытков.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы право не было нарушено (упущенная выгода).

Для наступления ответственности, установленной ст. 15 ГК РФ, необходимо наличие состава (совокупности условий) правонарушения, который включает, в частности, факт нарушения другим лицом возложенных на него обязанностей (совершения незаконных действий или бездействия), причинно-следственную связь между допущенным нарушением и возникшими у заявителя убытками, а также размер причиненных убытков.

Оценивая доводы истицы, приведенным в обоснование требований о взыскании расходов по авиаперелету и представленные в их подтверждение письменные доказательства, суд отмечает, что из представленных копий электронных авиабилетов не следует, что расходы на их приобретение понесены непосредственно самой истицей. В приложенной в материалы дела копии квитанции разных сборов от 20 марта 2015 года на сумму рублей (л.д. 28), сведения о номерах электронного авиабилета на имя истицы отсутствует, при этом приведены данные о номерах авиабилетов оформленных на троих детей и супруга истицы. Иных платежных документов, подтверждающих расходы истицы в материалы дела не представлено.

Более того, доводы истицы о необходимости выезда всей семьей в г. Тверь в целях возврата денег и отсутствия возможности для решения этого вопроса без выезда из города Магадана, суд находит неубедительными. Каких-либо доказательств в подтверждении указанных доводов истицей суду не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в рассматриваемом случае истицей не представлены объективные доказательства необходимости проезда всей семьей в г. Тверь в указанный период и несения расходов в заявленном размере. В этой связи требования истицы в указанной части не подлежат удовлетворению.

Разрешая исковые требования о взыскании с ответчика в ее пользу компенсации морального вреда в размере рублей и штрафа, суд приходит к следующему.

В силу пункта 2 статьи 1099 ГК РФ моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

Один из таких случаев установлен статьей 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (с последующими изменениями и дополнениями) "О защите прав потребителей", согласно которой 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, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Согласно ч.9 ст. 4 Закона № 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом, в том числе и о компенсации морального вреда.

В силу пункта 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 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.

Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий, исходя из принципа разумности и справедливости.

Поскольку в судебном заседании установлено, что ответчик осуществил привлечение денежных средств истицы в отсутствие законных оснований, то суд, руководствуясь ч.9 ст. 4 Закона № 214-ФЗ, ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», а также с учетом вышеприведенных разъяснений постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», приходит к выводу о том, что требования истицы о взыскании денежной компенсации морального вреда подлежат удовлетворению.

Определяя размер компенсации, суд с учетом требований разумности и справедливости полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истицы компенсацию морального вреда в сумме рублей.

Помимо изложенного, в соответствии с положениями 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.

Как установлено в судебном заседании, обращалась к ответчику 22 июня 2015 года с письменным заявлением, в котором просила расторгнуть до-

говор участия в долевом строительстве № 3-12 от 14 мая 2014 года и вернуть ей денежные средства. Однако данное требование истицы удовлетворено не было, что обусловило её обращение в суд.

Указанные обстоятельства в силу п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», позволяют суду признать наличие оснований для взыскания с ответчика в пользу истицы штрафа.

В этой связи с ООО «НЭКСТ» в пользу подлежит взысканию штраф в размере рублей 39 копеек, исходя из следующего расчета: рублей (денежные средства, уплаченные в исполнение договора № 3-12 от 14 мая 2014 года) + рублей 78 копеек (проценты за пользование чужими денежными средствами) + рублей (моральный вред) = рублей 78 копеек х 50% = рублей 39 копеек.

Кроме того, в соответствии со ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов.

В соответствии со статьей 17 Закона «О защите прав потребителей» и статьей 89 Гражданского процессуального кодекса РФ истец освобожден от уплаты государственной пошлины. На основании части 1 статьи 103 ГПК РФ государственная пошлина взыскивается с ответчика пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку истцом заявлены одновременно требования как имущественного, так и неимущественного характера, то государственная пошлина подлежит исчислению в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации от суммы имущественных требований истца удовлетворенных судом – рублей 78 копеек ( ) в размере рублей 99 копеек, а также дополнительно подлежит взысканию государственная пошлина по ставке, определенной для физических лиц по требованиям неимущественного характера, в связи с взысканием компенсации морального вреда, то есть в размере 300 рублей согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации, а всего с ответчика подлежит взысканию в бюджет муниципального образования «Город Магадан» государственная пошлина в размере рублей 99 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования , к Обществу с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» о признании договора от 14 мая 2014 года № 3-12 об участии в долевом строительстве незаключенным, взыскании внесенной по договору суммы, процентов за пользование чужими денежными средствами, расходов по авиаперелету, штрафа, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Признать договор между , и Обществом с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строи-

тельные технологии» от 14 мая 2015 года № 3-12 об участии в долевом строительстве незаключенным.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» в пользу сильсены денежные средства в сумме рублей, проценты в двойном размере за пользование чужими денежными средствами в сумме рублей 78 копеек, компенсацию морального вреда в сумме рублей, штраф в размере рублей 39 копеек, а всего взыскать (один миллион триста семьдесят шесть тысяч триста девяносто восемь) рублей 10 копеек.

В удовлетворении оставшейся части исковых требований к Обществу с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» о взыскании внесенных денежных средств в сумме рублей 50 копеек, процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме рубля 70 копеек, расходов по авиаперелету по маршруту Магадан – Тверь – Магадан в сумме рубля и компенсации морального вреда в сумме рублей, отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» в пользу Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Магаданской области средства материнского капитала в сумме рублей 50 копеек

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» в доход бюджета муниципального образования «Город Магадан» государственную пошлину в размере рублей 99 копеек.

Решение может быть обжаловано в Магаданский областной суд через Магаданский городской суд путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца, исчисляя срок со дня, следующего за днем изготовления мотивированного решения.

Установить день изготовления мотивированного решения – 24 февраля 2016 года.

Судья М.А.Иванов

Подлинный документ в деле № 2-49/16
Дело находится в производстве
Магаданского городского суда

Определение/постановление/решение
не вступило в законную силу
Секретарь