

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Енисейск 27 декабря 2019 года

Енисейский районный суд Красноярского края в составе:

председательствующего судьи Яковенко Т.И.

при секретаре Шматкове В.В.

с участием истца Д.1,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Д.2., Д.1, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней ФИО1, к Обществу с ограниченной ответственностью «Алькасар» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, расходов по найму жилого помещения, и встречным исковым требованиям Общества с ограниченной ответственностью «Алькасар» к Д.1, Д.2., ФИО1 в лице законного представителя Д.1 о внесении изменений в договор участия в долевом строительстве, возложении обязанностей, расторжении договора долевого участия,

УСТАНОВИЛ:

Дубовой А.Ю., Дубовая Ю.С., действуя в своих интересах и в интересах несовершеннолетней ФИО1, обратились в суд с иском к ООО «Алькасар» о защите прав потребителя, в обоснование своих требований указав, что ДД.ММ.ГГГГ заключили с ответчиком договор № участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на сумму XXXXXXXX руб. по адресу: <адрес>. Обязательство по уплате стоимости объекта долевого строительства по договору было исполнено истцами в полном объеме, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства дольщикам – до 30.04.2018 года. Однако фактически данный объект был передан им по акту приема-передачи квартиры 07.02.2019 года. После истечения срока передачи объекта долевого строительства, предусмотренного договором, истцы неоднократно обращались к ответчику в устном порядке с вопросом о сроках завершения строительства и передачи объекта, однако прямого ответа на данный вопрос не получали, при этом секретарем ООО «Алькасар» им было предложено подписать дополнительное соглашение к договору долевого участия № о переносе сроков сдачи объекта долевого строительства, на что они ответили отказом, поскольку денежные средства, которые истцы должны были потратить на переезд в г. Краснодар, были потрачены ими на аренду жилья в г. Енисейске. Претензии, дважды направляемые в адрес ответчика в досудебном порядке, остались без удовлетворения: на первое обращение от ДД.ММ.ГГГГ генеральным директором ООО «Алькасар» им было предложено в счет уплаты неустойки выполнение работ и услуг по завышенным тарифам (остекление балкона, оформление документов о приобретении права собственности), в которых они не нуждались, а на второе обращение, полученное ответчиком ДД.ММ.ГГГГ, ответа не последовало до настоящего времени. Поскольку просрочка исполнения обязательств по договору составила 281 день, то сумма неустойки, рассчитанная исходя из суммы договора долевого участия с учетом ставки рефинансирования, составляет XXXXX руб., которую истцы просили взыскать с ООО «Алькасар» в свою пользу, а также просили взыскать компенсацию морального вреда в размере XXXXX руб., штраф в размере 50 % от присужденной судом суммы (XXXXXXX руб.) и XXXXXX руб. в возмещение расходов за найм жилья за период с 01.05.2018 года по 01.02.2019 года.

Определением суда от 08 октября 2019 года приняты встречные требования ООО «Алькасар» в Д.1, Д.2., ФИО1 в лице законного представителя

Д.1, о внесении изменений в договор долевого участия № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный с Д.1, Д.2., ФИО1 на строительство квартиры № общей площадью с холодными помещениями 51,89 кв.м в многоквартирном жилом доме по адресу: <адрес>, с изложением пункта 1.5 данного договора в следующей редакции: «Срок начала строительства – 2 квартал 2016 года, срок окончания строительства – 30 августа 2018 года, срок передачи Объекта долевого строительства дольщику – 30 сентября 2018 года»; возложении на Дубовую Ю.С., Д.2., ФИО1, как участников долевого строительства, обязанности подписать дополнительное соглашение к договору долевого участия № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенное с Застройщиком ООО «Алькасар» с измененным пунктом 1.5; возложении на Д1, Д.2., ФИО1 как участников долевого строительства, обязанности зарегистрировать дополнительное соглашение к договору долевого участия в строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенное с Застройщиком ООО «Алькасар», в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; расторжении договора долевого участия № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного ООО «Алькасар» с Д.1, Д.2., ФИО1 в случае отказа дольщиков в добровольном порядке подписать и зарегистрировать дополнительное соглашение об изменении условий договора.

Встречные иски мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ ООО «Алькасар» направило Д.1, Д.2., ФИО1 посредством Почты России уведомление о продлении сроков строительства МКД по адресу <адрес> до 30.05.2018 года и передачи объекта долевого строительства – до 30.06.2018 года с предложением обратиться в ООО «Алькасар» для подписания дополнительного соглашения об изменении предусмотренного договором срока строительства. В дальнейшем ДД.ММ.ГГГГ ООО «Алькасар» направило Д.1, Д.2., ФИО1 посредством Почты России уведомление о продлении сроков строительства МКД по вышеуказанному адресу до 30.08.2018 года и передачи объекта долевого строительства – до 30.09.2018 года с предложением обратиться в ООО «Алькасар» для подписания дополнительного соглашения об изменении предусмотренного договором срока строительства. Однако на данные предложения дольщики не отреагировали, в офис ООО «Алькасар» для подписания дополнительного соглашения не явились. Вместе с тем, по доводам ООО «Алькасар», возможность изменения предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства прямо следует из части 3 статьи 6 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...», статьи 451 Гражданского кодекса РФ, поскольку у застройщика появились объективные обстоятельства, препятствующие строительству и сдаче объекта в установленный договором срок, к которым ООО «Алькасар» относит сложную экономическую ситуацию в стране, изменение курса рубля по отношению к ведущим мировым валютам, повышение ставок по кредиту и рост цен на строительные материалы и подрядные работы. Кроме того, строительство дома на земельном участке по адресу: <адрес> осуществляется застройщиком на основании разрешения на строительство №, выданного ДД.ММ.ГГГГ Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар, при этом ввиду неоднократного внесения изменений в указанное разрешение на строительство срок сдачи многоквартирного жилого дома по <адрес> скорректирован до 10.03.2020 года. В связи с этим 60 % дольщиков подписали дополнительные соглашения о продлении сроков строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с данным разрешением, соответственно, по мнению ООО «Алькасар», Д1., Д2. и ФИО1 должны признать сроком сдачи МКД в эксплуатацию

– до 30.09.2018 года, как это сделали большинство дольщиков дома, так как дата сдачи объекта в эксплуатацию должна быть одинаковой для всех дольщиков и не может варьироваться под каждого отдельно.

Также истец по встречному иску указал, что в целях урегулирования спора и компенсации неудобств за перенос и корректировку сроков строительства застройщик ООО «Алькасар» направил дольщикам письменное предложение о проведении за счет застройщика дополнительных работ, не входящих в договор, в виде организации и оплаты материалов и услуг по остеклению балкона, оформлению права собственности, несении за счет застройщика расходов по оформлению и регистрации прав, оплате госпошлин и работ по изготовлению технического паспорта, кадастрового паспорта на квартиру, однако от всех перечисленных работ ответчики по встречному иску отказались.

В судебном заседании истец Д.1., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетней дочери ФИО1, на удовлетворении заявленных требований настаивала по изложенным в иске основаниям; при этом, уточнив просительную часть иска, просила о долевом взыскании указанных в иске сумм в пользу истцов, том числе взыскании причитающихся в пользу несовершеннолетней ФИО1 сумм в свою пользу, как законного представителя дочери.

При этом возражала против удовлетворения встречных исковых требований ООО «Алькасар» по основаниям, изложенным в письменном отзыве на встречный иск, указав на то, что таковые меры по удовлетворению претензионных требований истцов застройщиком приняты не были, поскольку в остеклении балкона они не нуждались, работы по оформлению документов о приобретении права собственности были предложены ООО «Алькасар» по завышенным тарифам, а предложение приобрести в собственность в счет неустойки подвальные (технические) помещения они нашли незаконным, поскольку такие помещения принадлежат собственникам квартир в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Также, ссылаясь на положения ст. 451 ГК РФ, Д.1 полагала, что существенного изменения обстоятельств, допускающих возможность изменения договора долевого участия, не имелось, так как застройщик, вступая в договорные отношения с дольщиками, должен предвидеть возможность наступления любых хозяйственных рисков при определении сроков окончания строительства объекта; расторжение договора долевого участия по инициативе застройщика возможно лишь в случае отказа дольщиков от оплаты цены договора долевого участия, тогда как ими (истцами) данный договор был оплачен в полном объеме, объект строительства принят стороной истца по акту приема-передачи, что подтверждает факт выполнения каждой из сторон своих обязательств. На основании изложенного Д.1 просила в удовлетворении встречных исковых требований ООО «Алькасар» отказать в полном объеме.

Истец Д.2., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, дело просил рассматривать в свое отсутствие.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) ООО «Алькасар» С., извещенный о рассмотрении дела, в суд не явился, в представленном возражении на исковое заявление привел доводы, аналогичные доводам, приведенным во встречном исковом заявлении, при этом полагал размер заявленной истцами неустойки не соответствующим последствиям нарушения обязательства, и в связи с этим в случае удовлетворения требований просил суд применить к рассматриваемым правоотношениям положения статьи 333 Гражданского кодекса РФ и снизить размер заявленной неустойки, штрафа, а также уменьшить компенсацию морального вреда, полагая их размеры завышенными. Также

просил в удовлетворении требования о возмещении убытков по найму жилого помещения истцам отказать в полном объеме; указал, что договор аренды жилья в <адрес>, на который ссылаются истцы, в силу гражданского законодательства считается на заключенным и не порождает никаких правовых последствий, поскольку не зарегистрирован в установленном законом порядке. Кроме того, при заявленных требованиях о возмещении убытков, связанных с оплатой аренды квартиры, за период с 01.05.2018 года по 01.02.2019 года, договор аренды жилья заключен дольщиками 01.03.2018 года, что указывает на то, что аренда квартиры осуществлена истцами заблаговременно, до наступления обязательств застройщика по передаче квартиры.

Представитель третьего лица – Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края О., будучи надлежащим образом извещенной о времени и месте судебного заседания, в суд не явилась, просила о рассмотрении дела в свое отсутствие, возражений относительно заявленных требований не представила.

Представитель третьего лица – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Ю.. также просила о рассмотрении дела в свое отсутствие, возражений по существу спора не представила.

С учетом положений ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участников процесса.

Выслушав истца Д., допросив свидетеля Свидетель № 1, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Участие граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости представляет собой один из способов приобретения права частной собственности на жилые и нежилые помещения в таких домах (объектах), которое охраняется законом (часть 1 статьи 35 Конституции РФ), и одновременно - один из способов реализации права каждого на жилище (часть 1 статьи 40 Конституции РФ).

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований — в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с пунктом 1 статьи 332 Гражданского кодекса РФ кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», отношения в области защиты прав потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации».

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости,

урегулированы Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", устанавливающим также гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно ч. 1, 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом (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.

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 данным Федеральным законом.

В силу ч. 1 ст. 6 приведенного закона 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 приведенного закона в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

По смыслу приведенной правовой нормы при исчислении неустойки, подлежащей взысканию с застройщика в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, подлежит применению неустойка, действующая на последний день срока исполнения застройщиком обязательства по передаче указанного объекта.

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (п. 3 ст. 6).

В соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона N 214-ФЗ застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Согласно статье 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями пункта 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 ГПК РФ, закрепляющих принципы состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как установлено судом, ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Алькасар» (застройщик) и Д.2., Д.1, действующей за себя и как законный представитель несовершеннолетней ФИО1 ДД.ММ.ГГГГ г.р. (дольщики) заключен договор № долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, по условиям которого застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по адресу: <адрес> на земельном участке с кадастровым № и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность дольщика в указанном жилом доме объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру №, общей площадью с холодными помещениями 51,89 кв.м, общей площадью 50,58 кв.м, расположенную на 1-м этаже, во 2-м подъезде.

В соответствии с п. 3.1 Договора цена объекта долевого строительства составила 1452 920 руб. Обязательства по оплате денежных средств за квартиру, возложенные на истцов договором, были исполнены ими в полном объеме, что подтверждается актом сверки взаиморасчетов от 07.02.2019 года и ответчиком не оспаривается.

Согласно п. 1.5 Договора срок окончания строительства - до марта 2018 года, срок передачи объекта долевого строительства дольщику - до 30.04.2018 года.

В соответствии с п. 5.2 договора в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи дольщику объекта долевого строительства застройщик

уплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки, если участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Согласно п. 8.6 договора, в случае, если строительство многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить дольщику информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства дольщику осуществляется дополнительным соглашением.

Договором долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ установлена обязанность дольщиков принять объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 рабочих дней со дня получения сообщения застройщика о завершении строительства многоквартирного жилого дома (п. 2.2.2).

ДД.ММ.ГГГГ ООО «Алькасар» в адрес истцов было направлено уведомление о внесении изменений в разрешение на строительство № от ДД.ММ.ГГГГ, в связи с чем срок ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства продлен на новый срок – до 30.05.2018 года, срок передачи объекта дольщику – до 30.06.2018 года. Также было сообщено о необходимости явиться для подписания дополнительного соглашения к договору долевого участия и дальнейшей регистрации в органах государственной регистрации. Указанное уведомление получено Д.2. ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ ООО «Алькасар» в адрес истцов было направлено уведомление о внесении изменений в разрешение на строительство № от ДД.ММ.ГГГГ, в связи с чем, срок ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства продлен на новый срок – до 30.08.2018 года, срок передачи объекта дольщику – до 30.09.2018 года. Также ответчиком было сообщено о необходимости явиться для подписания дополнительного соглашения к договору долевого участия и дальнейшей регистрации в органах государственной регистрации.

Из материалов дела следует, что разрешение на ввод объекта (многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>) в эксплуатацию получено ООО «Алькасар» 25.12.2018 года.

31.12.2018 года ООО «Алькасар» в адрес истцов направлено сообщение о завершении строительства многоквартирного дома по вышеуказанному адресу и необходимости принять объект долевого строительства в срок до 30.01.2019 года. Сведений о своевременном получении истцами данного сообщения в материалы дела не представлено.

Законом не предусмотрена возможность одностороннего изменения договора в части, касающейся изменения срока строительства, поэтому уведомление об изменении сроков строительства само по себе не влечет изменения договора в указанной части.

При этом, дополнительное соглашение о переносе срока передачи объекта долевого строительства с Д.1, Д.2., ФИО1 заключено не было, уведомление о продлении срока передачи объекта дольщику до 30.09.2018 года было направлено истцам в нарушение п. 8.6 договора, лишь ДД.ММ.ГГГГ.

Таким образом, факт нарушения ответчиком предусмотренных договором сроков передачи участникам долевого строительства объекта долевого строительства установлен судом, поскольку, как следует из акта приема-передачи

квартиры от 07.02.2019 года, ответчик, в нарушение п. 1.5 договора своё обязательство по строительству многоквартирного дома и передаче объекта долевого строительства по акту приёма-передачи в срок, не позднее 30.04.2018 года, не исполнил, передав в общую долевую собственность каждого из истцов (по 1/3 доле) вышеуказанный объект долевого строительства только 07.02.2019 года, в связи с чем, требования истцов о взыскании неустойки подлежат удовлетворению.

Согласно расчету истцов, размер неустойки, исчисленной за период просрочки 281 день (с 01.05.2018 по 06.02.2019 года), подлежащей взысканию с ответчика, составляет xxxx руб. (XXXXXXXx281x7,75/100/150).

Суд соглашается с расчетом неустойки, представленным истцами, признавая его верным, при этом исходит из того, что доказательств тому, что истцы своевременно до установленного срока получили сообщение о необходимости принятия объекта, ответчиком не предоставлено.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной, при этом, наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е. по существу - на реализацию требования статьи 17 ч. 3 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому часть 1 статьи 333 ГК РФ предусматривает обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Согласно п. 26 "Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости", утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013, - неустойка за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Исходя из требований ст. 333 ГК РФ, обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, на что указывает правовая позиция Конституционного Суда России, выраженная в Определении от 21.12.2000 года N

263-О, принимая во внимание компенсационный характер неустойки, которая должна быть направлена на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а не служить средством обогащения, а также учитывая конкретные обстоятельства дела, в том числе цену договора, длительность периода нарушения обязательств застройщиком, исполнение застройщиком своих обязательств на момент рассмотрения дела, требования разумности, справедливости и соразмерности, соблюдение баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, а также принимая во внимание заявление представителя ответчика о снижении неустойки, суд полагает необходимым применить положения ст. 333 ГК РФ ввиду явной несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства, и считает возможным снизить размер неустойки с xxxxxx руб. до xxxxxx рублей. Соответственно, с ответчика следует взыскать в качестве неустойки по xxxxxx рублей в пользу каждого из истцов.

Согласно статье 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права, либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

На основании ст. 15 ФЗ "О защите прав потребителей" 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.

Как разъяснил Верховный Суд Российской Федерации в п. 45 постановления Пленума от 28 июня 2012 года N 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 компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. 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.

С учетом изложенного, исходя из характера спорных правоотношений, принимая во внимание фактические обстоятельства дела, при которых были нарушены права истцов как потребителей на передачу объекта долевого строительства в установленный договором срок, степень вины ответчика, характер и степень нравственных страданий, причиненных истцам, исходя из принципа разумности и справедливости, закрепленного ст.1101 ГК РФ, суд определяет размер подлежащей взысканию компенсации морального вреда в пользу каждого истца – xxxxx руб.

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 факт нарушения прав свое подтверждение в ходе рассмотрения дела, суд, руководствуясь положениями п. 6 ст. 13 Закона РФ, с учетом правовой позиции, изложенной в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истцов штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 50 % от присужденной в пользу истцов суммы, что составляет xxxxx руб. (xxxxx+xxxxx) x 50 %).

При этом суд отмечает, что предусмотренный ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки. Исходя из изложенного, применение ст. 333 ГК РФ возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом РФ "О защите прав потребителей".

Гражданское законодательство предусматривает взыскание штрафа в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение и одновременно предоставляет суду право на снижение ее размера в целях устранения явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств, что соответствует основывающемуся на общих принципах права, вытекающих из Конституции РФ, требованию о соразмерности ответственности.

Учитывая что штраф, как и неустойка, по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства и не может служить средством обогащения, но при этом направлен на восстановление прав потребителя, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а поэтому должен соответствовать последствиям нарушения обязательства, а также учитывая заявленное представителем ответчика ходатайство о снижении размера как неустойки так и штрафа, длительность допущенного ответчиком нарушения сроков исполнения обязательства, размер сниженной неустойки, в целях установления баланса между применяемой к ответчику мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, а также принимая во внимание принцип разумности и справедливости, суд считает возможным снизить общий размер штрафа с xxxxxx руб. до xxxxxx руб., со взысканием в пользу каждого истца с ООО «Алькасар» суммы штрафа по xxxxx рублей.

Таким образом, с ответчика в пользу каждого из истцов подлежит взысканию неустойка за просрочку исполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве в размере xxxxx руб., компенсация морального вреда в размере xxxxx руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере xxxxx руб., а всего xxxxx руб.

Поскольку в ходе рассмотрения дела Д.1 действовала, в том числе в интересах несовершеннолетней дочери ФИО1, в ее пользу с ответчика подлежит взысканию сумма xxxxxx руб., в том числе: xxxxxx руб. – неустойка, xxxxx руб. – компенсация морального вреда, xxxxx руб. – штраф; в пользу истца Д.2. подлежит взысканию сумма xxxxx руб., в том числе: xxxxx руб. – неустойка, xxxxx руб. – компенсация морального вреда, xxxxx руб. – штраф.

В соответствии с п. 1 ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Согласно пункту 2 названной статьи под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Заявляя требования о взыскании с ООО «Алькасар» суммы убытков в размере xxxxxxx руб., истцы ссылались на то, что поскольку ответчик задержал сдачу объекта долевого строительства, они были вынуждены отложить переезд в г. Краснодар, и арендовать жилое помещение по месту своего трудоустройства.

В подтверждение указанных расходов истцами представлен договор найма квартиры от 01.03.2018 года, заключенный между истцом Д.2. (наниматель) и Свидетель № 1 (наймодатель), согласно которому нанимателю и постоянно проживающим с ним лицам – Д.1 (жене), ФИО1 (дочери) предоставлена в наем квартира, расположенная по адресу: <адрес> уплатой ежемесячно xxxxxx руб. в качестве оплаты аренды сроком с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. К указанному договору представлены расписки в получении денежных средств за период с мая по октябрь 2018 года в сумме xxxxxx руб. и с ноября 2018 года по январь 2019 года в сумме xxxxxx руб.

Судом установлено, что с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ истцы были зарегистрированы по месту жительства по адресу: <адрес>, и с ДД.ММ.ГГГГ вновь зарегистрированы по адресу: <адрес>, что следует из отметок о регистрации в их паспортах.

Из пояснений истца, данных в ходе судебного заседания, следует, что до сентября 2018 года она и члены ее семьи были зарегистрированы по месту жительства по адресу: <адрес>. По пояснениям истца, это жилое помещение (жилой дом) ранее принадлежало ей (истцу), продан ею в 2015 году. После продажи дома истцы выехали из него, но с согласия новых собственников (их знаковых) сохраняли в нем регистрацию по месту жительства. Затем до февраля 2018 года истцы проживали вместе с родителями Д.1 в квартире по адресу <адрес>, в принадлежащей бывшему супругу матери истца Д.1 С конца февраля 2018 года по настоящее время истцы проживают по адресу <адрес>. По причине трудного материального положения, рождения в мае 2018 года у Дубовых второго ребенка, необходимости проведения ремонта в приобретённой квартире, на который у них отсутствуют денежные средства, истцы не могут до настоящего времени переехать в г. Краснодар.

Эти же обстоятельства были подтверждены свидетелем со стороны истцов – Свидетель № 1

Допрошенная в судебном заседании свидетель Свидетель № 1 (собственник арендованного истцами жилого помещения), пояснила, что приходится матерью истцу Д.1, при этом свидетель подтвердила факт заключения 01.03.2018 года с супругом дочери – Д.2. договора аренды принадлежащей ей квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, факт оплаты истцами найма данной квартиры в общем размере 108000 руб. за период с мая 2018 года по январь 2019 года, вселение истцов в ее квартиру в конце февраля 2018 года и проживание в ней по настоящее время. При этом, свидетель указала на то, что разрешила семье дочери вселиться в ее квартиру, поскольку квартира, где все

они проживали (по <адрес>) была маленькой, а квартира по <адрес> до этого времени находилась в стадии ремонта.

Также свидетель пояснила, что она сама (свидетель) приобрела квартиру в г. Краснодаре по договору участия в долевом строительстве, с обязательством внесения за нее платежей частями, в связи с чем, ей нужны были денежные средства, таким образом, ею было принято решение сдавать принадлежащую ей квартиру в г. Енисейске в аренду на возмездной основе, при этом она (Свидетель № 1) в данной квартире не проживает, но сохраняет в ней регистрацию по месту жительства.

С конца февраля 2018 года Д1, Д2 со старшим ребенком заселились в съемную квартиру по <адрес>. после чего из нее не выезжали. Плату за аренду жилого помещения Д1. и Д2. отдавали ей частями, поскольку находились в затруднительном финансовом положении, а в настоящее время они проживают в квартире бесплатно по той же причине. В купленную квартиру в г. Краснодаре они переехать в настоящее время не могут, поскольку в ней отсутствует ремонт (квартира сдана с черновой отделкой).

Оценивая представленные истцами доказательства, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований о взыскании денежных средств в счет убытков в связи с вынужденным наймом иного жилого помещения в период просрочки, поскольку истцы в указанный период имели постоянную регистрацию по месту жительства по адресу: <адрес>. Истцы заселились в квартиру в конце февраля 2018 года, договор найма жилого помещения по адресу <адрес> был заключен Д.2. 01.03.2018 года, то есть до возникновения у истцов права требования от ответчика передачи квартиры по договору участия в долевом строительстве, что свидетельствует об отсутствии причинно-следственной связи между нарушением ответчиком срока сдачи объекта долевого строительства и понесенными истцами расходами по оплате за найм жилого помещения.

Также суд полагает необходимым отметить, что с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ истцы были зарегистрированы, и проживают с конца февраля 2018 г. до настоящего времени в жилом помещении, принадлежащем матери истца Д.1, а потому судом ставятся под сомнение доводы истцов о необходимости, вынужденности их проживания в данном жилом помещении за плату в период просрочки ответчиком срока передачи объекта долевого строительства, достаточных доказательств необходимости несения расходов по найму жилого помещения ими не представлено.

При этом, из пояснений как истца Д.1, так и свидетеля Свидетель № 1 фактически следует, что вселение Д. в квартиру Свидетель № 1 было обусловлено не действиями ответчика по задержке сдачи объекта долевого строительства, а самостоятельным решением истцов заселиться в квартиру Свидетель № 1 с ее согласия, в связи с невозможностью проживания их всех в небольшой квартире по <адрес>, и оплачивать арендную плату Свидетель № 1, поскольку последней были необходимы денежные средства для оплаты квартиры, приобретённой в г. Краснодаре по договору долевого участия,

Поскольку в нарушение ст. 56 ГПК РФ, истцами не подтверждено наличие причинно-следственной связи между действиями ответчика и возникшими у них убытками в связи с наймом квартиры, и не доказана необходимость несения указанных расходов по найму жилого помещения, суд полагает необходимым в удовлетворении данной части требований истцам отказать.

Разрешая встречные иски, в рамках которых ООО «Алькасар» просит внести в договор участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ изменения в части предусмотренного срока передачи объекта и

возложить на Д1,Д.2., ФИО1 обязанность заключить с застройщиком дополнительное соглашение к договору долевого строительства, а в случае отказа дольщиков в добровольном порядке подписать и зарегистрировать дополнительное соглашение об изменении условий договора – расторгнуть его, суд не усматривает правовых оснований для их удовлетворения ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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 обязательством.

В соответствии с пунктом 1 статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В силу пункта 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В рассматриваемом случае стороны не достигли соглашения об изменении условий договора в части сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Следовательно, при разрешении встречных исковых требований ООО «Алькасар» следует руководствоваться пунктом 2 статьи 450 ГК РФ, регламентирующим основания для изменения или расторжения договора по требованию одной стороны в судебном порядке.

Существенного нарушения договора со стороны Д.2., Д.1, ФИО1 не установлено, напротив, они своевременно и в полном объеме исполнили свои обязательства по оплате цены договора от ДД.ММ.ГГГГ, в связи с чем, положения подпункта 1 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса РФ к рассматриваемым правоотношениям не применимы.

Обосновывая заявленные требования, ответчик ссылается на пункт 3 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...», в соответствии с которым в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем, положения пункта 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ, вопреки доводам ООО «Алькасар», не представляется возможным отнести к закону, который в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса РФ может явиться императивным основанием для изменения договора по требованию одной стороны в судебном порядке.

Такое толкование основано на неверном понимании приведенной выше нормы права.

Указание в пункте 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ на изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, свидетельствует о том, что между сторонами должно быть либо достигнуто обоюдное согласие на изменение договора, либо должны быть установлены правовые основания для изменения договора в одностороннем порядке.

Сама по себе невозможность строительства многоквартирного дома в предусмотренный договором срок, безусловно, таким правовым основанием для изменения договора в одностороннем порядке по требованию застройщика признана быть не может.

Такое толкование пункта 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ противоречило бы принципу свободы договора, ставило бы стороны договора участия в долевом строительстве в неравное положение, не обеспечивало бы баланс интересов сторон, нарушало бы права участника долевого строительства.

Вместе с тем, Гражданский кодекс РФ предусматривает возможность изменения договора в судебном порядке по требованию одной стороны договора в случае установления существенного изменения обстоятельств.

В пункте 24 «Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» изложена правовая позиция, в соответствии с которой, понуждение участника долевого строительства к заключению соглашения о переносе срока передачи ему застройщиком объекта долевого строительства возможно только в случаях, предусмотренных законодательством (статья 451 ГК РФ).

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 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.

В силу пункта 2 статьи 451 ГК РФ, 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.

В соответствии с пунктом 4 статьи 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.

Вопреки доводам ООО «Алькасар» в рассматриваемом случае отсутствуют правовые основания для изменения условий договора в связи с существенным изменением обстоятельств, поскольку совокупность условий, названных в пункте 2 статьи 451 Гражданского кодекса РФ, из материалов дела не установлена.

Приведенные ООО «Алькасар» доводы относительно невозможности ввода объекта в эксплуатацию в срок вследствие сложной экономической ситуации в стране, изменения курса рубля по отношению к ведущим мировым валютам, повышения ставок на кредит, роста цен на материалы и подрядные работы к обстоятельствам, указанным в пункте 2 статьи 451 ГК РФ, отнесены быть не могут.

Такие обстоятельства относятся к хозяйственным рискам, которые должны учитываться субъектом предпринимательской деятельности при вступлении в правоотношения с иными участниками хозяйственного оборота.

Вступая в договорные отношения с участниками долевого строительства, ООО «Алькасар» не могло исключать вероятность наступления любых хозяйственных рисков и должно было предвидеть возможность их наступления при определении сроков окончания строительства объекта.

Ссылка ООО «Алькасар» на положения пункта 1 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...», в соответствии с которым застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, не может быть принята судом в качестве основания для возложения на Д.2., Д1., ФИО1 обязанности по заключению с застройщиком дополнительного соглашения, регламентирующего сроки передачи объекта.

Рассматриваемая норма права регламентирует обязанности застройщика по передаче объекта в срок, предусмотренный договором, но не возлагает никаких обязательств на участника долевого строительства.

Факт заключения большинством участников долевого строительства дополнительных соглашений, регламентирующих новые сроки передачи объектов долевого строительства, правового значения для разрешения встречного иска не имеет и не может явиться основанием для возложения на Д.2., Дубовую Ю.С., ФИО1 обязательств, противоречащих принципу свободы договора.

Кроме того, пунктом 7.6 договора долевого участия от ДД.ММ.ГГГГ установлено право застройщика расторгнуть договор в одностороннем порядке в двух случаях: а) просрочки внесения платежа дольщиком в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться дольщиком путем единовременного внесения платежа; б) систематического нарушения дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

Согласно акту сверки взаиморасчетов от ДД.ММ.ГГГГ, денежное обязательство Д.1, Д.2., ФИО1 перед ООО «Алькасар» исполнено в полном объеме в соответствии с ценой договора, установленной в п. 3.1. Таким образом оснований для расторжения договора по инициативе застройщика в данном случае не имеется, что согласуется с положениями ст. 450 ГК РФ.

Принимая во внимание изложенное, суд не усматривает правовых оснований для удовлетворения встречного иска ООО «Алькасар».

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, п.п. 8 п. 1 ст. 333.20 НК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае государственная пошлина зачисляется в соответствующий бюджет.

Учитывая изложенное, с ответчика в соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ в доход бюджета муниципального образования Енисейский район Красноярского края подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истцы при обращении в суд освобождены в силу закона, в размере xxxxx руб., из расчета: xxxx руб. (xxxxxxx + xxxxxx) – xxxxxx x 3% + xxxx) – за требование каждого истца имущественного характера + 300 рублей за требование каждого истца о взыскании компенсации морального вреда.

В силу пп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством об административном судопроизводстве, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, государственная пошлина при подаче искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового заявления неимущественного характера для организаций уплачивается в размере xxxxx рублей.

Поскольку при подаче встречного искового заявления ООО «Алькасар» государственная пошлина, подлежащая уплате в соответствии с вышеприведенной нормой права, уплачена не была, то с ответчика в доход бюджета муниципального образования город Енисейск также подлежит взысканию государственная пошлина в размере xxxx руб., а всего xxxxx руб. (xxxxx + xxxxxx).

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Д.2., Д.1, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней ФИО1, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Алькасар» в пользу Д.1, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней ФИО1, xxxxx рублей, из которых: xxxxx рублей – неустойка, xxxxx рублей - компенсация морального вреда, xxxxx рублей – штраф.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Алькасар» в пользу Д.2. xxxx рублей, из которых: xxxxx рублей – неустойка, xxxxx рублей - компенсация морального вреда, xxxxx рублей – штраф.

В удовлетворении остальной части требований Д.2., Д.1, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетней ФИО1, отказать.

В удовлетворении встречных исковых требований к Д.1, Д.2., ФИО1 в лице законного представителя Д.1 о внесении изменений в договор участия в долевом строительстве, возложении обязанностей, расторжении договора долевого участия, Обществу с ограниченной ответственностью «Алькасар» отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Алькасар» в доход бюджета муниципального образования город Енисейск Красноярского края государственную пошлину в размере xxxxxx рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через Енисейский районный суд.

Председательствующий: Т.И. Яковенко

Мотивированное решение составлено ДД.ММ.ГГГГ