

КОПИЯ

УИД: 89RS0005-01-2022-003872-57

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 октября 2022 года

г.Ноябрьск ЯНАО

Ноябрьский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе:
председательствующего, судьи Мизиновой Л.Ю.
при секретаре судебного заседания Павленко Т.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2487/2022 по
иску к ООО Специализированный застройщик
«Пригород Лесное» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,
судебных расходов,

у с т а н о в и л:

обратился в суд с иском к ООО Специализированный застройщик
«Пригород Лесное» (ООО СЗ «Пригород Лесное») о взыскании неустойки за нарушение
сроков передачи объекта в размере руб., компенсации морального вреда в связи
с нарушением прав потребителя в размере руб., штрафа за несоблюдение в
добровольном порядке требований потребителя в размере 50% от присужденной судом
суммы, судебных расходов, связанных с почтовым направлением досудебной претензии и
копии иска.

В обоснование иска указано, что 15.08.2019 г. между . и ООО СЗ
«Пригород Лесное» заключен договор участия в долевом строительстве № ПРЛ-3\15\170-
913И, согласно которому застройщик обязался построить, ввести в эксплуатацию
трехкомнатную квартиру, расположенную в Московской области, сельское поселение
Московское, д.Мисайлово и д.Дальние Прудищи, микрорайон 1, квартал 2, жилой дом 15,
проектный номер 170, общей площадью 55,76 кв.м. в срок не позднее 30.06.2021г. Однако,
в нарушение условий договора, объект был передан участнику долевого строительства
04.12.2021г. Ссылаясь на положения закона о защите прав потребителей истец просит
взыскать с ответчика неустойку за просрочку исполнения обязательств по договору
участия в долевом строительстве за период с 01.07.2021 по 04.12.2021; компенсацию
морального вреда, потребительский штраф, судебные расходы.

Стороны, будучи извещенными о рассмотрении дела, в суд не явились.

Ответчик в письменных возражениях на иск просил уменьшить размер неустойки и
штрафа в соответствии с положениями ст.333 ГК РФ уменьшить размер компенсации
морального вреда до рублей, предоставить отсрочку исполнения решения до
30.06.2023г. в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 479 от 26.03.2022г.

Привлеченный судом к участию в деле в соответствии со ст.47 ГПК РФ орган
Роспотребнадзора, участия в судебном заседании не принимал, письменное заключение по
делу не направил.

В соответствии со ст.167 ГПК РФ дело может быть рассмотрено в отсутствие
неявившихся лиц.

Изучив материалы дела, письменные позиции сторон, суд приходит к следующему.

15.08.2019г. между . и ООО СЗ «Пригород Лесное» заключен
договор участия в долевом строительстве № ПРЛ-3\15\170-913И (далее- договор участия в
долевом строительстве), согласно которому застройщик обязался построить, ввести в
эксплуатацию трехкомнатную квартиру, расположенную в Московской области, сельское

30.06.2021г.(л.д.8).

В соответствии с пунктом 3.1 договора участия в долевом строительстве цена договора составила _____ рублей. (л.д. 8 оборот).

Как следует из акта приема-передачи, квартира передана истцу 04.12.2021г. (л.д.39).

Направленная _____, 07.09.2022г. в адрес ответчика претензия о выплате неустойки и компенсации морального вреда оставлена ООО СЗ «Пригород Лесное» без удовлетворения (л.д.17-20).

Также из пункта 11.10 договора участия в долевом строительстве следует, что все споры и разногласия, возникающие между сторонами из договора или в связи с ним, передаются на разрешение суда по месту нахождения объекта долевого строительства (л.д.11 оборот).

Истец _____, проживающий в г.Ноябрьске Ямало-Ненецкого автономного округа, обратился в Ноябрьский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа с настоящим иском ссылаясь на Закон о защите прав потребителей.

Так в соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закон Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее -Закон о защите прав потребителей) иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту:

нахождения организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель, - его жительства;

жительства или пребывания истца;

заключения или исполнения договора.

Если иск к организации вытекает из деятельности ее филиала или представительства, он может быть предъявлен в суд по месту нахождения ее филиала или представительства.

Согласно пункту 1 статьи 16 Закона о защите прав потребителей условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

С учетом указанного, истец вправе в соответствии с Законом о защите прав потребителей обратиться за защитой прав по месту своего жительства, поскольку пункт 11.10 договора участия в долевом строительстве противоречит положениям статьи 17 указанного закона.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 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.

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, предусмотренная настоящей частью

неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

На основании пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона N 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.

Установив, что застройщик ООО СЗ «Пригород Лесное» не исполнил принятые на себя обязательства по передаче объекта долевого строительства истцу в установленный срок, суд приходит к выводу, что у истца возникло право на взыскание с ответчика неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

При расчете неустойки, предусмотренной статьей 6 Федерального закона N 214-ФЗ, должна применяться ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на день исполнения обязательства, установленного в заключенном между сторонами договоре участия в долевом строительстве, то есть на 30.06.2021г.

Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (ч. 1 ст. 12 Федерального закона №214-ФЗ).

Так исходя из цены договора, периода просрочки, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства -5,5 %, размер неустойки составит:

$$157(\text{дн.}) \times 2 \times 1300 \times 5,5\% = 4214 \text{ рублей.}$$

В период действия моратория, установленного Постановлением Правительства РФ от 26 марта 2022 N 479 (в редакции от 30.09.2022), неустойка не подлежит начислению со дня вступления в силу настоящего постановления - с 29.03.2022 и по 30.06.2023.

Вместе с тем, заявленный в иске период неустойки не подпадает под действие моратория при ее начислении.

Согласно пункту 1 статьи 15 Закона 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.

В пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" содержится разъяснение о том, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Судом установлен факт нарушения прав истца как потребителя.

В силу пункта 1 статьи 1099 Гражданского кодекса Российской Федерации основания и размер компенсации гражданину морального вреда определяются правилами, предусмотренными главой 59 и статьей 151 данного кодекса.

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 1099 Гражданского кодекса Российской Федерации моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

Определяя размер компенсации морального вреда, суд учитывает фактические обстоятельства дела, отсутствие доказательств наступления у истца каких-либо негативных последствий в результате действий ответчика, требования разумности и справедливости, и считает возможным взыскать _____ руб.

Пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей предусмотрено, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Размер штрафа, предусмотренного пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей составит: _____ руб. (_____ (неустойка) + _____ (компенсация морального вреда)) / 50%).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 21 декабря 2000 года N 263-О, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств. 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, то есть, по существу, на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, по мнению Конституционного Суда Российской Федерации, речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Таким образом, целью применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации является установление баланса интересов, при котором взыскиваемая неустойка, имеющая компенсационный характер, будет являться мерой ответственности для должника, а не мерой наказания.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Ответчик заявил об уменьшении неустойки и штрафа .

Принимая во внимание принцип соразмерности ответственности, характер и период допущенного ответчиком нарушения, сложную экономическую ситуацию для

застройщиков в период с февраля 2022г., суд на основании ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации считает возможным уменьшить размер взыскиваемой неустойки до рублей и штрафа до рублей.

Такое снижение не ущемляет права истца и установит баланс имущественных интересов сторон. Взыскание неустойки и штрафа в большем размере в условиях текущего периода повлечет существенное угнетение финансово-хозяйственной деятельности застройщика.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 479 в период с 29.03.2022 до 30.06.2023 включительно не начисляются неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, а также другие меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

В отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом (п. 1), требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 30 июня 2023г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

В силу указанного, ответчику следует предоставить отсрочку для уплаты присужденных судом сумм неустойки и штрафа до 30.06.2023г.

В соответствии со статьей 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе расходы на оплату услуг представителей, связанные с рассмотрением дела (статья 94 ГПК РФ).

По общему правилу, предусмотренному частью 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Как разъяснено в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. № 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", судебные расходы, состоящие из государственной пошлины, а также издержек, связанных с рассмотрением дела, представляют собой денежные затраты (потери), распределяемые в порядке, предусмотренном главой 7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. По смыслу названных законоположений, принципом распределения судебных расходов выступает возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу.

Материалами дела подтверждается, что между истцом и ООО «Прайс-Проджект» был заключен договор об оказании юридических услуг, стоимостью рублей (л.д.14-16).

Вместе с тем, исходя из категории спора, качества и объема фактически оказанных услуг (составление расчетов взыскиваемых сумм, признанных судом неверными), результата рассмотрения дела, судебные расходы подлежат взысканию в размере рублей.

Также с ответчика подлежат взысканию в пользу истца почтовые расходы, связанные с направлением в адрес ответчика претензии, в сумме : рубля (л.д.20) и направлением копии иска в сумме рублей (л.д.21), всего: рублей.

В соответствии с ч.1 ст.103 ГПК РФ, исходя из требований имущественного (неустойка, штраф) и неимущественного характера (моральный вред), с ответчика в

бюджет муниципального образования г.Ноябрьск подлежит взысканию государственная пошлина в сумме _____ рублей. Расчет госпошлины произведен с учетом п.6 ст.52, ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации, ст.61.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, требования _____ подлежат частичному удовлетворению.

Руководствуясь ст.194-198 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

исковые требования _____ частично.

удовлетворить

Взыскать с ООО Специализированный застройщик «Пригород Лесное» (ОГРН 1137746376910, ИНН 7725790373) в пользу

(И) _____, уроженца

б) неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого участия в сумме _____ рублей, компенсацию морального вреда в размере _____ рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в сумме _____ рублей, судебные расходы в сумме _____ рублей, всего: _____ рублей.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО Специализированный застройщик «Пригород Лесное» государственную пошлину в бюджет муниципального образования г.Ноябрьск в размере _____ рублей.

Отсрочить исполнение взыскания неустойки в сумме _____ рублей и штрафа в сумме _____ рублей на срок до 30.06.2023г.

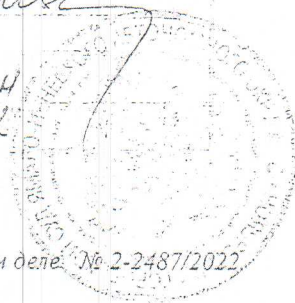
Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи жалобы через Ноябрьский городской суд.

Кассационные жалоба, представление могут быть поданы в Седьмой кассационный суд общей юрисдикции в срок, не превышающий трех месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного акта путем подачи жалобы через Ноябрьский городской суд.

Решение в полном объеме принято 19.10.2022г.

Судья (подпись)

Иваново Т.И.
19 10 22



Подлинник решения хранится в Ноябрьском городском суде в гражданском деле № 2-2487/2022