

КОПИЯ

УИД: 89RS0005-01-2023-000145-02

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 февраля 2022 года

г.Ноябрьск ЯНАО

Ноябрьский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе:
председательствующего, судьи Мизиновой Л.Ю.
при секретаре судебного заседания Богатыровой А.А.
с участием посредством вкс - представителя истца
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-581/2021 по
иску к ООО Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» о
защите прав потребителя,

у с т а н о в и л:

обратилась в суд с иском к ООО Специализированный застройщик «ПИК-ТУРА» (ООО СЗ «ПИК-ТУРА») о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере _____ рублей, компенсации морального вреда в связи с нарушением прав потребителя в размере _____ руб., штрафа за несоблюдение в добровольном предке требований потребителя в размере 50% от присужденной судом суммы, судебных расходов, связанных с оплатой услуг представителя в сумме _____ рублей.

В обоснование иска указано, что 31.10.2019г. между ООО СЗ «ПИК-ТУРА» и _____ был заключен договор участия в долевом строительстве №ТюменьОП-2Б(кв)-1/11/2(1)(АК), согласно которому застройщик обязался построить, ввести в эксплуатацию однокомнатную квартиру, расположенную в _____

_____ в срок не позднее 30.12.2021г. В соответствии с договором уступки права требования от 31.08.2021г. права и обязанности по договору долевого участия перешли к истцу. Однако, в нарушение условий договора, объект был передан участнику долевого строительства 30.06.2022г. 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 30.12.2021 по 30.06.2022; компенсацию морального вреда, потребительский штраф, судебные расходы.

В судебном заседании представитель истца _____ настаивал на удовлетворении иска по тем же основаниям, указал на отсутствие основания для снижения размера взыскиваемых сумм и предоставления отсрочки исполнения решения суда.

Ответчик, будучи извещенным о рассмотрении дела, участия в судебном заседании не принимал. В письменных возражениях выразил несогласие с иском, поскольку с 24 марта 2022г. в соответствии с Постановлением Правительства от 23.03.2022г. № 442 к отношениям, связанным с передачей объекта долевого строительства применяются исключительно положения ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». С 29 марта 2022г. в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 479 начисление неустойки не может производиться с 29 марта 2022г. и должна быть предоставлена отсрочка исполнения до 30 июня 2023г. В случае удовлетворения иска ответчик просил применить положения ст.333 ГК РФ и снизить размер взыскиваемых сумм.

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

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

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, письменные позиции сторон, суд приходит к следующему.

31.10.2019г. между _____ и ООО СЗ «ПИК-ТУРА» заключен договор участия в долевом строительстве №ТюменьОП-2Б(кв)-1/11/2(1)(АК) (далее- договор участия в долевом строительстве), согласно которому застройщик обязался построить, ввести в эксплуатацию однокомнатную квартиру, расположенную в _____ в срок не позднее 30.12.2021г.(л.д.10).

В соответствии с пунктом 4.1 договора участия в долевом строительстве цена договора составила _____ рублей. (л.д.11).

31.08.2021г. между _____ и _____ заключен договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве №ТюменьОП-2Б(кв)-1/11/2(1)(АК) (л.д.27).

В соответствии с пунктом 1.1. договора уступки права требования _____ принимает в полном объеме право (требование), принадлежащее _____, как участнику долевого строительства по договору №ТюменьОП-2Б(кв)-1/11/2(1)(АК) (л.д.27).

Как следует из акта приема-передачи, квартира передана истцу 30.06.2022г. (л.д.32).

Согласно пункту 14.1 договора участия в долевом строительстве, обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта. (л.д.19).

Истец выполнила обязанность по оплате цены договора, однако ответчик в нарушение условий заключенного сторонами договора участия в долевом строительстве не передал квартиру участнику долевого строительства в установленный срок.

Направленная _____ 17.12.2022г. в адрес ответчика претензия о выплате неустойки оставлена ООО СЗ «ПИК-ТУРА» без удовлетворения.

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.

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.

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 «ПИК-ТУРА» не исполнило принятые на себя обязательства по передаче объекта долевого строительства истцу в установленный срок, суд приходит к выводу, что у БИ 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 долевого строительстве, то есть на 30.12.2021г. в размере 8,5%.

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).

Истцом заявлено о взыскании неустойки в сумме _____ рублей исходя из периода с 30.12.2021 по 30.06.2022 и процентных ставок ЦБ РФ, действующих в разный период. (л.д.38).

Вместе с тем, в период действия моратория, установленного Постановлением Правительства РФ от 26 марта 2022 N 479, неустойка не подлежит начислению со дня вступления в силу настоящего постановления – с 29.03.2022 и по 30.06.2023, а процентная ставка не должна превышать значение 9,5% (пункт 1, пункт 1(1)).

Соответственно, неустойка подлежит взысканию только за период с 31.12.2021 (день, следующий за днем наступления срока исполнения обязательств – ст.191 ГК РФ) по 28.03.2022 исходя из процентной ставки 8,5 %, в размере _____ рублей (_____). Оснований для исчисления неустойки с 10.01.2022г., в связи с объявленными с 31.12.2021г. выходными днями, не имеется, поскольку из периода начисления неустойки не исключаются нерабочие и праздничные дни.

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: рублей ((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 определения 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, период и причины 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 ИП .. был заключен договор об оказании юридических услуг, стоимостью .. рублей . Истец оплатила услуги представителя в указанном размере.

Вместе с тем, исходя из категории спора, качества и объема фактически оказанных услуг (подготовка иска, участие в судебном заседании, составление расчетов, признанных

судом неверными), результата рассмотрения дела, судебные расходы подлежат взысканию в размере _____ 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 _____ удовлетворить частично.
Взыскать с ООО «ПИК-ТУРА» (ОГРН 1187232002737, ИНН 7203441557) в пользу _____

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 «ПИК-ТУРА» 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 принято в окончательной форме 15.02.2023.

Судья (подпись)


секретари с/з банаторсв. АА
15 02 23



Подлинник решения хранится в Ноябрьском городском суде в гражданском деле № 2-0581-2023.

НЕ ПОДАТЬ
В КАСС. СУД 15.02.2023