

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 апреля 2023 года

г. Лыбятинти

Лыбятинский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе: председательствующего судьи Михайловой О.В., секретаря судебного заседания Колесниченко М.С. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Л. к Обществу с ограниченной ответственностью «Алькасар» о защите прав потребителя.

УСТАНОВИЛ:

Л. обратился в суд с иском к ООО «Алькасар» о признании недействительным п.12.5 договора №НБ2/1 от 28 мая 2021 года, участия в долевом строительстве жилого дома регламентирующего подсудность спора по месту нахождения застройщика, взыскании неустойки, за просрочку передачи объекта недвижимости (квартиры) в срок, предусмотренный договором, за период с 01 июля 2021 года по 10 октября 2022 года в сумме руб. коп.; компенсации морального вреда в размере руб.; штрафа за несоблюдение требований потребителя в добровольном порядке в размере 50 % от присужденных в пользу иста сумм; судебных издержек в виде почтовых расходов в размере руб.

Требования мотивированы тем, что между ООО «Алькасар» и Л. заключен Договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома №НБ2/1 от 28 мая 2021 года, в соответствии с которым ООО «Алькасар» обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по адресу: 352831, РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, с.Небукт, ул. № 2 этап строительства и после разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Л. квартиру. Срок окончания строительства – 2 квартал 2021 года, срок передачи объекта долевого строительства дольщику – до 30 июня 2021 года. Со стороны иста обязательства по оплате договора долевого участия в строительстве выполнены в полном объеме. В нарушение условий договора объект был передан 16 октября 2021 года. В адрес ООО «Алькасар» была направлена досудебная претензия, однако неустойка не возмещена.

Определением суда от 17 октября 2022 года к участию в деле в порядке ст.47 ГПК РФ для дачи заключения привлечено Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ямало-Ненецкому автономному округу (далее Управление Роспотребнадзора по ЯНАО). Определением Лыбятинского городского суда от 10 ноября 2022 года оставлено без удовлетворения ходатайство ООО «Алькасар» о передаче дела по подсудности в Прикубанский районный суд г. Краснодар.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 января 2023 года,

определение Лыбятинского городского суда от 10 ноября 2022 года оставлено без изменения.

В судебном заседании истец Л. участия не принимал, извещен надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела в его отсутствие, заявленные требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Алькасар» участия в судебном заседании также не принимал, извещен надлежащим образом, в письменных возражениях на иск просил в удовлетворении заявленных требований отказать в полном объеме. Также ходатайствовал о применении ст. 333 ГК РФ в отношении заявленной ко взысканию неустойки и ст.18 Постановления Правительства Российской Федерации от 23 марта 2022 года №442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» в части взыскания морального вреда и штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя.

Управление Роспотребнадзора по ЯНАО своего представителя для участия в деле не направило, извещено надлежащим образом.

В силу ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Суд, исследовав материалы дела, пришел к следующему.

В соответствии с положениями статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, урегулированы Федеральным законом РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - закон №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года).

В силу ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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 случаев, установленного ч. 3 настоящей статьи.

Часть 1 ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указывается дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся

объектом долевого строительства, а также иной информации по усмотрению сторон.

В силу ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрено 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.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 28 мая 2021 года между ООО «Альбаскар» и Д. заключен договор №НБ/2/1 долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, по условиям которого, застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по адресу: 352831, РФ, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Небуг, ул. № 2, 2 этап строительства на земельном участке с кадастровым номером _____, и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передать в собственность дольщика в указанном жилом доме Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2 Договора, а дольщик обязуется уплатить обусловленную разницей в п. 1.2 Настоящего договора цену и принять Объект долевого строительства (п.1 п.д. 120-133).

Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Дольщику, в соответствии с Договором является двухкомнатная квартира № _____, назначение: жилое, общей площадью с холодными помещениями 65,06 кв.м., общей площадью 64,56 кв.м., жилой площадью 36,57 кв.м., прихожая - 7,77 кв.м., санузел - 3,95 кв.м., кухня-гостиная - 16,27 кв.м., лоджия 1 (общая/с понижающим коэффициентом 0,5) 0,56 / 0,28 кв.м., жилая комната 1 - 17,2 кв.м., жилая комната 2 - 19,37 кв.м., лоджия 2 (общая/с понижающим коэффициентом 0,5) 0,44 / 0,22 кв.м., расположенная на _____ этаже, в подъезде (согласно Приложения №2) (далее «Квартира»). Окончательная площадь Квартиры определяется после ввода дома в эксплуатацию по данным «этнической инвентаризации и указывается в акте

приса-передачи объекта недвижимости. Техническое состояние Квартиры, подлежащей передаче Дольщику, изложено в Приложении № 1 к настоящему Договору (п.1.2 Договора долевого участия).

Застройщик осуществляет строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем ему на праве субаренды на основании: договор субаренды земельного участка от 01 марта 2018 года по договору аренды № _____ от 11 февраля 2009 г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 марта 2018 года сделана запись регистрации № _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права; разрешения на строительство № _____, выданным 06 декабря 2017 г. Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район. Существующие ограничения (обременения) права: отсутствуют (1.4 Договора долевого участия в строительстве).

Согласно п.1.5 Договора долевого участия в строительстве, срок начала строительства – 2 квартал 2019 года, срок окончания строительства – 2 квартал 2021 года, срок передачи объекта долевого строительства дольщику – до 30 июня 2021 года. Застройщик вправе ввести многоквартирный жилой дом в эксплуатацию и передать дольщику объект долевого строительства в более ранний срок.

В соответствии с п.3.1 Договора долевого участия в строительстве, цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, включает сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознараженные Застройщика) в размере 25 % от Цены договора. При этом, окончательный размер услуг Застройщику устанавливается с учетом п.п. 3.7 и 3.8 Договора. Цена договора рассчитывается как произведение проектной общей площади Объекта долевого строительства - 65,06 кв. м. и стоимости одного квадратного метра - _____ руб. за кв. м., что составляет общую сумму в размере _____ руб., НДС не облагается.

Стоимость одного квадратного метра, определенная в п.3.1 Договора, является фиксированной и изменению не подлежит, а окончательная Цена Договора устанавливается с учетом п.3.3 Договора и может быть изменена только по согласованию сторон на основании заключенных сторонами дополнительных соглашений (п.3.2 Договора долевого участия в строительстве).

В соответствии с ч. 3 ст. 6 закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года, 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 1 федеральным кодексом Российской Федерации

Как установлено судом, дополнительных соглашений между Дольщиком и ООО «Альбаскар» не заключалось, договор не изменялся.

В соответствии с разрешением Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинского района на ввод объекта в эксплуатацию от 23 сентября 2021 года № _____

2021 Жилой комплекс по ул. в с.Небут, 2 этап строительства, введен в эксплуатацию (т.1 д.д. 169).

07 октября 2021 года в адрес И. ООО «Алькар» направлено сообщение о завершении строительства, в соответствии с которым истцу сообщается о завершении строительства многоквартирного дома и готовности объекта долевого строительства к передаче, в связи с чем, предложено явиться в офис застройщика для подписания акта приема-передачи и произведения взаиморасчетов, в связи с изменением фактической общей площади объекта(т.1 д.д. 168, 188).

Д. взятые на себя обязательства по оплате стоимости объекта долевого строительства выполнены (д.д. 24, 25).

Согласно Акту сверки взаиморасчетов к Договору №НБ2/1 от 28 мая 2021 года долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома от 16 октября 2021 года (т.1 д.д.196), должник перечислил застройщику денежные средства в размере руб., а также после установления увеличения фактической площади жилого помещения, произвел доплату в размере руб. (д.д. 46-47, 30, 31).

16 октября 2021 года сторонами подписан Акт приема передачи квартиры, в соответствии с договором №НБ2/1 от 28 мая 2021 года долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № от 23 сентября 2021 года, должник принял от застройщика квартиру расположенную по адресу: 352831, Краснодарский край, Трапезницкий район, с.Небут, ул. № (т.1 д.д. 197).

Руководствуясь статьями 308, 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, положенными Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №14-ФЗ, суд приходит к выводу об установлении факта нарушения обязательства по договору участия в долевого строительстве жилого дома в данном случае, а требования И. о взыскании законной неустойки за нарушение сроков передачи жилого помещения основаны на требованиях закона.

При установлении обстоятельств, расчет неустойки производится за период с 01 июля 2021 года по 16 октября 2021 года и стоимости объектов долевого строительства по договору № НБ2/1 от 28 мая 2021 в размере руб. и с 12 октября 2021 года в размере руб.

Суд подлагает верным довод стороны ответчика об отсутствии оснований для взыскания в период неустойки время прошедшее после исполнения застройщиком обязанности по передаче объекта.

Таким образом, размер неустойки за период с 01 июля 2021 года по 16 октября 2021 года составит руб. коп.

Представителем ответчика заявлено мотивированное ходатайство о снижении размера неустойки.

При этом, п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ, закрепляя право суда уменьшить размер подлежащей взысканию неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, и, по существу, предусматривает суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что согласуется с положением статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, в соответствии с которым осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации, представляемая суду возможность снижать размер неустойки (штрафа) в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательства 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 ч. 1 ст. 333 ГК РФ 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, что не может рассматриваться как нарушение статьи 35 Конституции Российской Федерации.

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

Неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом, должна быть направлена на восстановление его прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а поэтому должна соответствовать последствиям нарушения.

Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ, изложенной в п. 42 Постановления Пленума от 01 июля 1996 года, при разрешении вопроса об уменьшении неустойки следует иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если поджидая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Из Определения Конституционного Суда РФ от 14 октября 2004 года №293-О следует, что право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательства. Возложив решение вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства на суды, законодатель исходил из конституционных prerogatives правосудия, которое по своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 года).

Из разъяснений, содержащихся в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года №17, следует, что применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно по заявлению ответчика с указанием мотивов, по которым суд подлагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

В соответствии с правовой позицией Верховного Суда РФ, утвержденной Президиумом ВС РФ в Обзоре практики разрешения споров, возникших в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, от 04 декабря 2013 года, в качестве критериев для установления несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательств должны учитываться конкретные обстоятельства дела, а именно: цена договора; причины нарушения обязательств застройщиком, принятие застройщиком мер к завершению строительства, исполнение застройщиком своих

обязательств, последствия для участника долевого строительства вследствие нарушения обязательств, степень выполнения ответчиком своих обязательств, действительный размер ущерба.

На основании изложенного, учитывая характер и степень нарушения обязательства ответчиком, период нарушения который составил три с половиной месяца, отсутствие призываний к качеству объекта недвижимости со стороны истца, ходатайство ответчика о применении статьи 333 ГК РФ в отношении размера неустойки, суд приходит к выводу о необходимости снижения размера неустойки по договору в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

При таких обстоятельствах, заявленная Л. к ООО «Алькасер» ко взысканию неустойка подлежит снижению до руб.

Поскольку судом установлено нарушение прав истца как потребителя, то, в соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» таковой подлежит компенсации со стороны ответчика. С учетом всех обстоятельств дела, степени нравственных страданий, пережитых истцом, требований разумности и справедливости, сумма компенсации морального вреда определена судом в сумме руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «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 пяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая, что требования истца не были удовлетворены в добровольном порядке, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере руб.

Пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 23 марта 2022 г. №442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства», установлены особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства в период со дня вступления в силу настоящего постановления по 31 декабря 2022 г., включительно. Вышеуказанное постановление не содержит указаний о применении обратной силы закона к спорным правоотношениям.

Как следует из материалов дела, квартира истцу была передана 16 октября 2021 года, то есть до дня вступления в законную силу указанного постановления, в связи с чем оснований для применения Постановления Правительства Российской Федерации № 442 от 23 марта 2022 г. «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства» при разрешении настоящего спора не имеется.

В связи, с чем довод ответчика в указанной части не подлежит удовлетворению.

Разрешая требования истца о признании п.12.5 договора №НБ2/1 от 28 мая 2021 года, участия в долевом строительстве жилого дома регламентирующего подсудность спора по месту нахождения застройщика недействительным, суд находит его подлежащим удовлетворению.

В соответствии со ст. 47 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен права на рассмотрение его дела в том суде и тем судьей, к подсудности которых оно отнесено законом.

В соответствии с ч. 7 ст. 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены также в суд по месту жительства или месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора.

Согласно положениям ст. ст. 16, 17 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей», защита прав потребителей осуществляется судом. Условия договора, упреждающие права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Данные положения, как неоднократно отмечал в своих решениях Конституционный Суд Российской Федерации, приняты в развитие положений ст. 15 (часть 2) Конституции Российской Федерации об обязанности граждан и их объединений соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы, и направлены на защиту прав потребителей, как экономически более слабой и зависимой стороны, в гражданско-правовых отношениях с организациями и индивидуальными предпринимателями.

Из разъяснений, содержащихся в п. 22 постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», следует, что в соответствии с п. 2 ст. 17 Закона о защите прав потребителей иски заявлены по данной категории дел предъявляются в суд по месту жительства или пребывания истца, либо по месту заключения или исполнения договора, либо по месту нахождения организации (ее филиала или представительства) или по месту жительства ответчика, являющегося индивидуальным предпринимателем. Суды не вправе возвращать исковое заявление со ссылкой на п. 2 ч. 1 ст. 135 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, так как в силу ч. ч. 7, 10 ст. 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации выбор между несколькими судами, которым подведено дело, принадлежит истцу.

Согласно абз. 2 п. 74 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

Ничтожными являются условия сделки, при совершении которой был нарушен явно выраженный законодательный запрет оппониция прав потребителей (п. 76 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Судами установлено и следует из материалов дела, что обращаясь с иском в суд Л. полагал нарушенными свои права как потребителя; воспользовавшись предоставленным правом выбора между несколькими судами предъявлял иск в суд по месту своего жительства.

Отказывая в передаче дела по подсудности суд исходил из того, что условие заключенного между ООО «Алькасар» и Л. договора долевого участия о долевой собственности противоречит требованиям законодательства Российской Федерации, в силу которых иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены в суд по выбору истца.

Данные выводы суда были подтверждены в апелляционном определении судьи судебной коллегии по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 января 2023 года, оставившим без изменения определение Лабитнангского городского суда от 10 ноября 2022 года.

На основании изложенного, суд полагает, что п.12.5 договора №НБ2/1 от 28 мая 2021 года является недействительным.

Согласно ч.1 ст.88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии с п. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Статьей 94 ГПК РФ предусмотрено, что к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами;

Таким образом, в связи с частичным удовлетворением исковых требований к ООО «Алькасар» подлежат взысканию в размере руб.

В силу п.2 ст.333.36 НК РФ от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым судами общей юрисдикции, с учетом положений пункта 3 настоящей статьи освобождаются: иски – по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ суд взыскивает с ответчика судебные издержки в размере руб. коп. (по требованию имущественного характера – рублей).

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Л. к ООО «Алькасар» о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа, удовлетворить частично.

Признать п.12.5 договора №НБ2/1 долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома от 28 мая 2021 года, недействительным в части долевой собственности по месту нахождения застройщика.

Взыскать с ООО «Алькасар» (ИНН 231181836) в пользу Л.

года рождения, уроженца г.

(паспорт гражданина РФ серии №с выданного УМВД года код-подразделения) неустойку за

нарушение сроков передачи объекта долевого строительства с 01 июля 2021 года

по 16 октября 2021 года в размере руб., компенсации морального вреда в

размере руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке

удовлетворения требований потребителя в размере руб., судебные расходы в

размере руб.

В удовлетворении остальных части требований – отказать.

Взыскать с ООО «Алькасар» в доход государства государственную пошлину в размере руб. коп.

Решение в окончательной форме принято 10 апреля 2023 года

Решение может быть обжаловано в суд Ямало-Ненецкого автономного округа через Лабитнангский городской суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий/подпись

Копия верна
Судья



О.В. Михайлова