

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Волгоград

06 июня 2024 года

Советский районный суд города Волгограда в составе:
председательствующего судьи Чекашовой С. В.
при секретаре Лихомосовой И. Н.,

с участием лица

представителя истца

- Корочкина А. И., действующего в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рент-Сервис» о взыскании неустойки, судебных расходов, штрафа

УСТАНОВИЛ:

обязанное в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис» (далее - «СЗ Рент-Сервис») о взыскании неустойки, судебных расходов, штрафа.

В обоснование иска указывает, что 17 ноября 2022 года между ООО «СЗ Рент-Сервис» и ООО «СЗ Рент-Сервис» заключен договор № 247381 Д 27П-КП(ПЧ)-П1 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 27 в квартале «Примерный» жилого микрорайона «Родниковая дачная-1» в Советском районе г. Волгограда. Объектом долевого строительства является многоквартирный дом. В соответствии с условиями договора, Застройщик обязался окончить строительство и передать квартиру не позднее 30 сентября 2023 года. Цена договора составила 3 726 661 рубль. Условия договора в части оплаты стоимости квартиры заключены в полном объеме. При этом объект долевого строительства передан только 14 марта 2024 года.

В адрес ответчика были направлены претензия с требованием выплатить неустойку, которая до настоящего времени не удовлетворена.

С учетом изложенного, просит суд взыскать с ООО «СЗ Рент-Сервис» в свою пользу неустойку по договору долевого участия в долевом строительстве за период с 01 октября 2022 года по 14 марта 2024 года в размере 626 079 рублей 05 копеек, штрафа, расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей.

В судебном заседании истец

на удовлетворении исковых требований настаивал

В судебном заседании представитель истца Корочкин А. И., действующий в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ, на основании требований иска просит, чтобы основанный для применения по указанной ст. 333 ГК РФ в требованиях о взыскании неустойки и штрафа не применялся. Представитель третьего лица Управления Роспотребнадзора по Волгоградской области в судебном заседании не явился, известен надлежащим образом, подпадает при вынесении решения на усмотрение суда.

В судебном заседании представитель ответчика ООО «СЗ Рент-Сервис» Потылюкская В. А., действующая на основании доверенности, не являясь, представила письменные возражения на иск согласно которым, просила применить к требованиям о взыскании неустойки Постановление Правительства РФ от 18 марта 2024 года № 326, исчислять неустойку за испрашиваемый период исходя из ключевой ставки Центрального банка РФ, действующей по состоянию на 1 июля 2023 года - 7,5%. Также просила применить ст. 333 ГК РФ к требованиям о взыскании неустойки. В удовлетворении требований о взыскании компенсации морального вреда и штрафа просит отказать, ссылаясь на постановление Правительства РФ от 29 декабря 2023 года № 2380. В случае если суд придет к выводу о неприменении постановления Правительства № 2380, то просила снизить размер компенсации морального вреда, к требованиям о взыскании штрафа применить также положения ст. 333 ГК РФ. Кроме того, просила снизить заявленный размер расходов на оплату услуг представителя, считая его завышенным.

Выслушав явившихся лиц, исследовав письменные доказательства, изложенные в материалах дела, суд приходит к следующему:

На основании статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный для этого срок снести (построить) и передать другой стороне (инвестору) объект долевого строительства (инвестор) в обмен на приобретение этого объекта долевого строительства. Застройщик обязуется уплатить инвестору компенсацию морального вреда и возместить убытки, если объект долевого строительства не передан инвестору в срок, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства.

строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома (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.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 17 ноября 2022 года между ООО «СЗ Рент-Сервис» и ООО «СЗ Рент-Сервис-Промсервис» заключен договор № 247ВГ/У23П-КН(ПЗ)-11 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 27 в квартале «Промсервис» жилого микрорайона «Родниковый дом» №1 в Советском районе г. Волгограда.

Объектом долевого строительства является однокомнатная квартира общей проектной площадью 37,37 кв.м, проектный номер 710, расположенная на 7 этаже первой секции 3-х этажного многоквартирного дома.

Цена договора определена по соглашению сторон в размере 3 726 661 руб. 00 коп.

В соответствии с условиями договора, предусмотрен срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома установлен на 1 квартал 2023 года. Срок передачи Объекта Участнику установлен по договору 30 октября 2023 года.

Срок сдачи объекта в части оплаты со стороны участника выполнен в полном объеме.

Вместе с тем, объект долевого строительства передан только 14 марта 2024 года, что подтверждается актом приема-передачи.

В нарушение условий договора участия в долевом строительстве квартира должнику в установленный срок не передана. Должностное лицо, на котором установлен иной срок завершения строительства стороной ответчика не представлен.

Предъявляя настоящий иск, истец просит взыскать неустойку за просрочку исполнения обязательства за период с 01 октября 2023 года по 14 марта 2024 года в размере 626 079 рублей 05 копеек, исходя из расчета:

с 01 октября 2023 года по 29 октября 2023 года – $3\,726\,661 \cdot 29 \text{ дней} \cdot 1/150 \cdot 13\% = 93\,663 \text{ рублей } 41 \text{ копейка}$;
с 30 октября 2023 года по 17 декабря 2023 года – $3\,726\,661 \cdot 49 \text{ дней} \cdot 1/150 \cdot 15\% = 182\,606 \text{ рублей } 39 \text{ копеек}$;
с 18 декабря 2023 года по 14 марта 2024 года – $3\,726\,661 \cdot 88 \text{ дней} \cdot 1/150 \cdot 16\% = 349\,809 \text{ рублей } 25 \text{ копеек}$;

Наконец, суд не может согласиться с представленным расчетом, по следующим основаниям.

В соответствии с п.1 Постановления Правительства РФ от 18 марта 2024 года № 326 «Об установлении особенностей в отношении неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве в период вступления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не включается период, начинающийся со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2024 г. включительно.

Неустойка (штраф, пеня), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2024 г. включительно.

В отношении применения неустойки (штрафа, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до дня вступления в силу настоящего постановления, приостановится отсрочка до 31 декабря 2024 г. 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.

Пункт 2 указанного постановления предусматривает, что в период с 1 июля 2023 г. до 31 декабря 2024 г. исключительно размер процентов, неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренных частью 6 статьи 5, частью 2 статьи 6, частями 7 и 8 статьи 9, а также подлежащих уплате с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и отчисления из которых не применяются особенности, предусмотренные пунктом 1 настоящего постановления, исключается не только из базисной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на 1 июля 2023 г.

Особенности, установленные пунктами 1 и 2 настоящего постановления, применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего постановления (п.3).

Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (п.4).

Исходя из указанного, суд считает, что по истечении своей расчет неустойки – с 01 октября 2023 года по 14 марта 2024 года $3\,726\,661 \cdot 109 \text{ дней} \cdot 1/150 \cdot 15\% = 349\,712 \text{ рублей } 86 \text{ копеек}$.

Разница заявленное предельное значение от ответчика с окончательного размера неустойки по правилам статьи 333 ГК РФ, суд приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 333 ГК РФ, если подлежащий уплате неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 2.2 определения от 15.01.2015 г. № 7-О, предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательства является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против злоупотребления правом свободой определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление гражданских прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Поскольку принцип осуществления гражданских прав и свобод в своей воле и в своем интересе, неустойка может быть уменьшена судом при наличии соответствующего волеизъявления со стороны ответчика. Бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки истцом возложено на него, а не на ответчика, движимом в ее уменьшении, недопустимо снижение неустойки даже в ряде случаев, если в нем не имеется соответствующего учетной статьи 1104 ГК РФ факта, поскольку иное фактически означало бы, что бремя доказывания, установленное судом, является нарушением своих обязательств.

В силу пункта 42 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 «о некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» при решении вопроса об уменьшении неустойки (статья 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (форма договора, работ, услуг; сумма договора и т.п.).

В соответствии с пунктом 26 «Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ от 04.12.2013), суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд считает, 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.

Следовательно, подлежит рассмотрению вопрос несоразмерности случая нарушения ответчиком явных по себе обязательств и допустимости уменьшения размера взыскиваемой неустойки в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, осуществленного его поведения и других обстоятельств, влияющих на обязательства.

Учитывая, срок нарушения ответчиком обязательства - договор, степень вины ответчика в нарушении условий договора, суд, исходя из выводов о том, что размер неустойки, подлежащий взысканию с ответчика в пользу истца за период с 01 октября 2023 года по 31 марта 2024 года составляет сумму в размере 309 312 рублей 86 копеек, который соразмерен последствиям нарушения обязательства. В удовлетворении остальной части заявленных требований, суд считает необходимым отказать.

Также суд считает необходимым указать на предоставление ООО «СЗ Рент-Сервис» отсрочки исполнения решения суда и взыскания неустойки и штрафа до 31 декабря 2024 года включительно.

Пункт 6 ст. 13 Закона РФ «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 в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

По смыслу этого положения Закона данная мера ответственности предусмотрена не за любое нарушение, которое привело к необходимости обращения потребителя в суд за защитой своих прав, а лишь за определенные нарушения, выражающиеся в несоблюдении добровольного порядка удовлетворения тех требований потребителя, которые предусмотрены Законом РФ «О защите прав потребителей».

Поскольку ответчик нарушил договорный срок передачи истцу недвижимого имущества и не удовлетворил в добровольном порядке требования истца и взыскать неустойки, в связи с чем, суд взыскивает с ответчика в пользу истца штраф в размере 154 656 рублей 43 копеек (309 312 рублей 86 копеек / 2).

Оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ к сумме штрафа, суд не усматривает, поскольку по сути заявления о взыскании несоразмерности суммы, подлежащей взысканию, истцом истец не представил доказательства, подтверждающие такую несоразмерность.

Доводы стороны ответчика о том, что требования о взыскании компенсации морального вреда и штрафа не подлежат удовлетворению, поскольку на Постановление Президиума ВС РФ от 29 декабря 2023 года № 2380 основаны на неверном толковании статьи 60 Гражданского кодекса РФ.

Действительно, Президиумом Верховного Суда РФ от 29 декабря 2023 года постановление № 2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства».

В пункте 1 данного постановления указано следующее: установить следующие особенности передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства и период со дня вступления в силу настоящего постановления по 31 декабря 2024 г.

Установить, что к отношениям, связанным с передачей объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору, заключаемому гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяются исключительно положения Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных настоящим постановлением (пункт 2).

Пункт 3 постановления указывает, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Датум: 2023-01-10 10:10:10

Таим образом, оснований для применения вышеуказанного постановления к требованиям о возмещении компенсации морального вреда и штрафа не имеется. Поскольку договор № 668/Д-2711 участия в деловом строительстве многоквартирного жилого дома № 27 июля 2012 года, то есть, подпунктом пятого опубликования постановления № 2380.

Разрешить разногласия в отношении судебных расходов, суд вправе, в соответствии с законом, вступить в процессуальное отношение.

Судом установлено, что в рамках данного гражданского дела нет оснований для оказания юридической помощи, так как взыскание денежных средств в размере 15 000 руб. не является целью гражданского дела, а является средством для оказания юридической помощи.

1. Облагатель имеет право на получение услуг предоставления в размере 15 000 руб.

Указание на право участия, например, в каком-либо конкурсе, производится по специально установленным правилам участия, о которых сообщается на его уведомлении. Египетское ИФП.

[illegible]

Разумными же следует считать такие расходы на оплату услуг представителей, которые при сравнении объективных обстоятельств и установленных фактов, при определении разумности могут учитываться общим законом требований, цена на оказание таких услуг, оказанных представителем услуг, времени, необходимого на подготовку им документальных материалов, представленных расходов на деловые и другие обстоятельства.

Принимая во внимание преобладание рывковости и агрессивности, инстинкт заявленного спора, объективно представляется работоспособным как то, что претензия к принципалу участие в судебном заседании, суд определит по количеству и качеству, а также по виду, 15000 руб. В удовлетворении остальной части заявленного требования, суд считает необходимым

Введем в рассмотрение функцию $\Gamma(\omega)$, характеризующую спектр РФ итерации, зависящее только в связи с рассмотренным тем, что оператор Γ коммутирует с оператором Γ (см. [6]). Тогда $\Gamma(\omega)$ удовлетворяет уравнению $\Gamma(\omega) = \Gamma(\omega) \Gamma(\omega)$, откуда $\Gamma(\omega) = 0$ или $\Gamma(\omega) = 1$. Если $\Gamma(\omega) = 0$, то $\Gamma(\omega) = 0$ для всех ω , что противоречит условию $\Gamma(\omega) = 1$ для $\omega = 0$. Следовательно, $\Gamma(\omega) = 1$ для всех ω . Это означает, что $\Gamma(\omega) = 1$ для всех ω .

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.05.2005 № 265 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в муниципальную собственность имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации), в соответствии с п. 2.1. в связи с тем, что, судя, по мнению администрации города, территории Волгоградского государственного университета в размере 6 293 рублей.

Рубрики используются с 1964-1991 гг. ИСКР РК, с 1992

121.1114 1

Взыскана с общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» сумма в размере 100 000 руб. 00 коп. в пользу общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» в счет уплаты задолженности перед обществом с ограниченной ответственностью «Стандарт» по договору займа от 10.06.2010 № 10/06/2010. Взыскана с общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» сумма в размере 100 000 руб. 00 коп. в пользу общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» в счет уплаты задолженности перед обществом с ограниченной ответственностью «Стандарт» по договору займа от 10.06.2010 № 10/06/2010.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Спектр» по указанной выше конструкции «Рем-Сервис», ИНН 7325124421, паспорт серии 85/20 № 585842, установку, в период с 01 октября 2023 года по 14 марта 2024 года, в размере 306 312 рублей 86 копеек, штраф в размере 154 056 рублей 43 копейки, расходы по оплате услуг представителю в размере 3 000 рублей.

В соответствии с установленными законодательством требованиями к составлению и содержанию бухгалтерских документов, в обществе с ограниченной ответственностью «Рент-сервис» отсутствуют постоянные расходы на оплату услуг представителя.

[illegible]

15) 1112 – авторство не установлено, авторство не установлено. 4-миллиметровый листок бумаги «Рейс-Сервис» (111) – Рейс-Сервис имеет право интеллектуальной собственности на этот документ, начиная с 1-го декабря 2024 года включительно.

Взыскание в пользу истца производится взыскателем в пользу ответчика в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судом принято решение в окончательной форме составлено. 13 июня 2024 года.

C.B. Ueckermann

• Kāṇḍīya Bīṇāḥ

E211116, 15 July 1991

6257071, 6257072

Чехилов С.Б.

Духовникова [1.]

[illegible]