

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 сентября 2024 года

г. Волгоград

Советский районный суд города Волгограда в составе:
председателя судебного состава Чекановой С.В.
при секретаре Саркисян М.Э.

с участием: представителя истца
представителя ответчика ООО «ИМПЕРИАЛ-ГРАД» Тучковой Д.С., действующей на основании доверенности,
действующей на основании доверенности,

рассмотрен в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению
к обществу с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ-ГРАД» о взыскании
неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов.

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ-
ГРАД» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов.

В обоснование иска указано, что 06 октября 2022 года между
и ООО «ИМПЕРИАЛ-
ГРАД» заключен договор № 3042-З.М участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома,
находящегося по адресу:

кадастровый номер земельного участка
условиями договора. Застройщик обязался окончить строительство не позднее II квартала 2023 года (30 июня
2023 года). Условия договора в части оплаты
выполнены в полном объеме. Стоимость
объекта недвижимости составляла 6 846 840 руб. Однако объект до настоящего времени не передан истцу.

В адрес ответчика была направлена претензия с требованием выплатить неустойку, которая получена
посланием, однако ответа на нее не последовало.

Просят суд взыскать с ООО «ИМПЕРИАЛ-ГРАД» в пользу
неустойку за нарушение
сроков передачи объекта по договору долевого участия за период с 02 октября 2023 года по 18 декабря 2023
года в размере 603 891 руб. 28 коп., компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, штраф за
несоблюдение добровольного удовлетворения требований потребителя, нотариальные расходы в размере
1 700 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 35 000 руб.

и судебное заседание не явившись, о дате, времени и месте слушания дела извещал,
доверил представлением интересов Куликову С.Н.

Представитель истца
Куликов С.Н. в судебном заседании исковые требования
доверителя поддержал, настаивая на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «ИМПЕРИАЛ-ГРАД» Тучкова Д.С., действующая на основании
доверенности, поддержала письменные возражения на иск, указав на неверный период расчета неустойки
истцом. Также просила применить ст. 333 ГК РФ к требованиям о взыскании неустойки, штрафа, сумма
которых явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств. В удовлетворении требований о
компенсации морального вреда просила суд отказать, так данные требования разрешены вступившим в
законную силу судебным актом.

На основании представления Советского районного суда г. Волгограда от 18 июля 2024 года к участию
в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора
привлечено Управление Роспотребнадзора по Волгоградской области.

Представитель третьего лица Управление Роспотребнадзора по Волгоградской области в судебное
заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещен, причин неявки суду не сообщил. Представили
письменное заключение, согласно которому при вынесении решения полагается на усмотрение суда.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, имеющиеся 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 договором срок своими
силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (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.

Согласно частям 1 и 2 статьи 6 указанного Закона, застройщик обязан передать участнику долевого
строительства объект долевого строительства не позднее срока, который определяется...

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.

Как следует из материалов дела и установлено судом, что 06 октября 2022 года между ООО «ИМПЕРИАЛ-ГРАД» заключен договор № 304 2-3/М участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

кадастровый номер земельного

участка кадастровый номер земельного участка составляет 6 846 840 руб. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

В соответствии с п. 6.2 договора, Застройщик обязуется окончить строительство и ввести объект в эксплуатацию не позднее II квартала 2023 года (30 июня 2023 года).

Условия договора в части оплаты со стороны лица, выполнены в полном объеме.

На основании решения Советского районного суда г. Волгограда от 24 апреля 2024 года №2-1611/2024, вступившего в законную силу 22 августа 2024 года, частично удовлетворены исковые требования к ООО «Империал Град» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов.

Суд взыскал с ООО «Империал Град» в пользу неустойку в связи с нарушением предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома срока передачи объекта долевого строительства за период с 01 июля 2023 года по 01 октября 2023 года в размере 250 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., штраф в размере 100 000 руб., судебные расходы по оплате нотариальной доверенности в размере 1 700 руб.

В удовлетворении остальных частей исковых требований к ООО «Империал Град» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов отказано.

В силу положений ч. 3 ст. 61 ГПК РФ, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящей Кодексом.

Таким образом, при рассмотрении настоящего спора решение Советского районного суда г. Волгограда от 24 апреля 2024 года № 2-1611/2024, имеет преюдициальное значение.

Вышеуказанным решением суда установлено, что фактически объект долевого строительства передан 10 ноября 2023 года. Досудебная претензия о выплате неустойки направленная в адрес ответчика, осталась без удовлетворения.

Предъявляя настоящий иск, истец просит взыскать неустойку за просрочку исполнения обязательства за период со 02 октября 2023 года по 18 декабря 2023 года в размере 603 891 руб. 28 коп., исходя из расчета:
 $6\,846\,840 \times 28 \text{ дней (за период со 02.10.2023 по 29.10.2023)} \times 1/150 \times 13\% = 166\,149 \text{ руб. 98 коп.}$
 $6\,846\,840 \times 49 \text{ дней (за период с 30.10.2023 по 17.12.2023)} \times 1/150 \times 15\% = 335\,495 \text{ руб. 16 коп.}$
 $6\,846\,840 \times 14 \text{ дней (за период с 18.12.2023 по 31.12.2023)} \times 1/150 \times 16\% = 102\,246 \text{ руб. 14 коп.}$

Вместе с тем, 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 применения 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 начисления 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 применяется период, исключаемый 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, предоставляется 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. включительно размер процентов, неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренных частью 6 статьи 5, частью 2 статьи 6, частями 2 и 6 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", в отношении которых не применяются особенности, предусмотренные пунктом 1 настоящего постановления, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, но не выше ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию 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 необходимым привести свой расчет неустойки - со 02 октября 2023 года по 10 ноября 2023 года (фактическая передача объекта долевого строительства установленная судебным актом): $6\,846\,840 \text{ руб.} \cdot 40 \text{ дней} \cdot 1/150 \cdot 7,5\% = 136\,936 \text{ рублей } 80 \text{ копеек}$.

Разрешая заявление представителя ответчика о снижении размера неустойки по правилам статьи 333 ГК РФ, суд приходит к следующему:

В силу части 1 статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна 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 свободного определения размера неустойки, т.е., 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. Исходя из принципа осуществления гражданских прав в своей воле и в своем интересе, неустойка может быть уменьшена судом при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика. Бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства лежит на ответчике, заявившем о ее уменьшении; недопустимо снижение неустойки ниже определенных пределов, определяемых соразмерной величине учетной ставки Банка России, поскольку иное фактически означало бы поощрение должника, уклоняющегося от исполнения 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 (цены товаров, 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 признает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответником своих обязательств, фактического размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Следовательно, подлежит исследованию вопрос исключительности случая нарушения ответчиком взятых на себя обязательств и допустимости уменьшения размера взыскиваемой неустойки в зависимости от степени выполнения ответником своих обязательств, имущественного положения ответчика и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Учитывая, срок нарушения ответчиком обязательства по договору, степень вины ответчика в нарушении условий договора, суд приходит к выводу о том, что размер неустойки, подлежащий взысканию с ответчика в пользу истца за период со 02 октября 2023 года по 10 ноября 2023 года составляет сумму в размере 136 936 рублей 80 копеек, который соразмерен последствиям нарушенного 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 оплаты взыскания неустойки и штрафа до 31 декабря 2024 года включительно.

Разрешая требования истца о взыскании компенсации морального вреда с ответчика, суд приходит к следующему.

Согласно статье 131 Гражданского кодекса 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.

В силу статьи 15 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 04.08.2023) «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.

Учитывая фактические обстоятельства настоящего дела, то, что требования о компенсации негду морального вреда, причиненного в результате нарушения ответчиком (застройщиком) сроков передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства разрешены решением Советского районного суда г. Волгограда от 24 апреля 2024 года № 2-1611/2024, вступившим в законную силу 22 августа 2024 года, основания к удовлетворению рассматриваемого требования отсутствуют.

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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

По смыслу этого положения Закона данная мера ответственности предусмотрена не за всякое 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».

В соответствии с изменениями, внесенными в статью 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ на основании Федерального закона от 08 августа 2024 года № 266-ФЗ при удовлетворении судом требований гражданина - участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, суд в дополнение к присужденной в пользу гражданина - участника долевого строительства сумме взыскивает с застройщика в пользу гражданина - участника долевого строительства штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

Указанный Федеральный закон вступил в силу с 1 сентября 2024 года.

Поскольку ответчик нарушил договорный срок передачи истцу недвижимого имущества и не удовлетворил в добровольном порядке требование истца о взыскании неустойки, то суд взыскивает с ответчика в пользу истца штраф в размере 6 846 рублей 84 копеек (136 936 рублей 80 копеек x 5 %).

Оснований, для применения положений ст. 333 ГК РФ к сумме штрафа, суд не усматривает, поскольку помимо заявления о явной несоразмерности суммы, подлежащей взысканию, последствиям нарушения обязательства ответчик в силу положений части 1 статьи 56 ГПК РФ не представил суду доказательства, подтверждающие такую несоразмерность.

Разрешая вопрос о судебных расходах истца, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что 27 мая 2024 года между Исполнитель) и (Заказчик) заключен договор на оказание юридических услуг (по ведению гражданского дела).

По условиям договора Исполнитель обязуется оказать услуги по взысканию неустойки за просрочку сдачи объекта по договору долевого строительства № 304/2-3 м от 06 октября 2022 года указанные в п.1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги на условиях настоящего договора (п.1.1.).

Пунктом 1.2 договора предусмотрено, что Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги по подготовке претензии, искового заявления с приложением всех необходимых документов, представительства интересов заказчика в судах общей юрисдикции г. Краснодара и Краснодарского края, а также предъявление исполнительного документа на исполнение в ОСПП г. Краснодара или кредитную организацию.

Из пункта 1.3 договора следует, что услуги считаются выполненными в полном объеме в любом из следующих случаев: спор урегулирован в досудебном порядке, заключено мировое соглашение, вынесено решение, вступившее в законную силу, об удовлетворении исковых требований Заказчика полностью или частично, подписан акт выполненных работ (оказанных услуг).

Истец просит взыскать с ответчика расходы по оценке услуг представителя в размере 35 000 рублей. Однако, суд обращает внимание, что услуги по данному договору выполнены в рамках рассмотрения гражданского дела №2-1611/2024 по которому Советским районным судом г. Волгограда вынесено решение от 24 апреля 2024 года, вступившее в законную силу 22 августа 2024 года.

Таким образом, сторона истца не лишена обратиться с заявлением о взыскании судебных расходов, одновременно ходатайствуя о восстановлении срока на его подачу, в рамках дела № 2-1611/2024.

С учетом изложенного, суд считает необходимым отказать истцу в заявленных требованиях к ответчику.

Разрешая требование истца

о взыскании нотариальных расходов, суд приходит к

При рассмотрении заявленного требования о возмещении расходов на оформление доверенности представителя судом принимаются во внимание положения Постановления Пленума ВС РФ № 1 от 21 января 2016 года «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», согласно которым расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Поскольку представленная по настоящему делу доверенность 34АА600774 от 10 сентября 2024 года, выданная на имя [имя], составлена на конкретное дело, то суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца нотариальные расходы в размере 1 700 рублей.

В силу статьи 103 Гражданского процессуального кодекса РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации истцы освобождены от уплаты государственной пошлины при подаче настоящего искового заявления в суд, в связи с чем, суд, применяя положения статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации, взыскивает с ответчика в доход бюджета муниципального образования город-герой Волгоград государственную пошлину в размере 5 108 руб.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования [имя] обществу с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ-ГРАД» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ-ГРАД», ОГРН 1182375033499 в пользу [имя] паспорт серии 1819 № 562386 неустойку за период со 02 октября 2023 года по 10 ноября 2023 года в размере 136 936 рублей 80 копеек, штраф в размере 6 846 рублей 81 копейка, нотариальные расходы в размере 1 700 рублей.

В удовлетворении остальной части заявленных требований [имя] обществу с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ-ГРАД» о взыскании неустойки, расходов на оплату услуг представителя, компенсации морального вреда, -- отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ-ГРАД», ОГРН 1182375033499 в бюджет муниципального образования город-герой Волгоград государственную пошлину в размере 5 108 рублей.

Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ-ГРАД», ОГРН 1182375033499 отсрочку исполнения решения суда в части взыскания неустойки и штрафа до 31 декабря 2024 года включительно.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Волгоградский областной суд через Советский районный суд г.Волгограда в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Справка: решение суда в окончательной форме изготовлено 30 сентября 2024 года.

Судья подпись

С.В. Чекашова