

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Норильск Красноярского края

19 марта 2024 года

Норильский городской суд Красноярского края в составе председательствующего судьи [REDACTED] при секретаре судебного заседания [REDACTED] рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю в интересах [REDACTED] и [REDACTED] к Акционерному обществу «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-М» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю обратилось в суд в интересах [REDACTED] Е.А. и [REDACTED] М.В. с иском (с учетом уточнений требований) к АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М» о защите прав потребителя, мотивируя свои требования тем, что 05.07.2018 между истцами и АО «ЛСР.Недвижимость-М» заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 39065/0718-ЛЗ, по условиям которого в срок до 30.09.2020 ответчик обязался передать истцам жилое помещение. Фактически акт приема-передачи квартиры был подписан 06.10.2021, то есть с нарушением срока. Просит взыскать с ответчика в пользу [REDACTED] Е.А. и [REDACTED] М.В. неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 26.04.2021 по 05.10.2021 в размере [REDACTED] руб. каждому, неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 09.02.2021 по 19.03.2021 в размере [REDACTED] руб. каждому, компенсацию морального вреда в размере [REDACTED] руб. каждому, в пользу [REDACTED] Е.А. и [REDACTED] М.В. штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом каждому.

В судебное заседание представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю, истцы Крюков Е.А. и Крюкова М.В. не явились, о времени и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом, просили рассмотреть дел в их отсутствие. Представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю [REDACTED], направила в суд отзыв на возражения АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М», указав, что размер неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве от 05.07.2018 № 39065/0718-ЛЗ, с за период с 26.04.2021 по 05.10.2021 составит - [REDACTED] рублей исходя из следующего расчета: [REDACTED] $\times 163 \times 2 \times 1 / 300 \times 4.25\% =$ [REDACTED] рублей. Размер неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве от 05.07.2018 № 39065/0718-ЛЗ, с 09.02.2021 по 19.03.2021 составил - [REDACTED] рублей исходя из следующего расчета: [REDACTED] $\times 39 \times 2 \times 1 / 300 \times 4.25\%$. Заявляя суду о необходимости применения положений статьи 333 ГК РФ ответчик никаких доказательств явной несоразмерности неустойки и штрафа последствиям нарушенных обязательств и необоснованности выгоды кредитора не представил, наличие исключительных обстоятельств, препятствовавших исполнению обязательства не обосновал. Застройщик, вступая в договорные отношения с дольщиками, не должен исключать вероятность наступления любых хозяйственных рисков и должен предвидеть возможность их наступления при определении сроков окончания строительства объекта. Значительный размер морального вреда причиненного истцам обусловлен нарушением их прав как потребителей; длительным невыполнением условий договора, отсутствием реакции на претензию и нежеланием ответчика договориться о выплате неустойки в добровольном порядке, отсутствием у истцов длительной возможности пользоваться оплаченным

помещением, а также тем, что за этот период неманерно выросли цены на строительные материалы, на услуги подрядчиков по выполнению ремонтных работ, выросли цены на мебель. Нравственные страдания истцов выражаются в беспомощном состоянии, в котором они оказались перед застройщиком. Истцы планировали сразу въехать, и купить мебель, но из-за ремонтных работ, в период отпуска они просто не успели этого сделать.

Представитель ответчика АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М» [REDACTED], действующая на основании доверенности, в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания уведомлена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в ее отсутствие, направила возражения, указав, что между ответчиком и [REDACTED] Е.А., [REDACTED] М.В. был заключен договор № 39065/0718-ЛЗ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 05.07.2018, согласно положениям которого Застройщик обязуется передать истцам, после завершения строительства многоквартирного дома, жилое помещение - трехкомнатную квартиру № 50 (условный номер), общей площадью 86,10 кв.м, расположенную в многоквартирном доме на четвертом этаже второй секции третьего корпуса, по адресу: г. Москва, ЗАО, район Солнцево, ул. Производственная, вл. 6 (строительный адрес). Согласно положениям Договора, передача Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком в любой момент после получения в установленном порядке Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, а окончание передачи Объекта долевого строительства должно произойти не позднее 30.09.2020. В соответствии с п. 4.1. Договора «доля участника долевого строительства (Цена договора) составляет - [REDACTED] рублей. Стороны пришли к соглашению, что квартира будет передана участнику долевого строительства без отделки. Ответчиком направлялись истцу уведомления о переносе сроков сдачи в эксплуатацию многоквартирного дома и переносе срока передачи Объекта долевого строительства. Принимая во внимание признание Указом Мэра Москвы М УМ-21 от 16.03.2020 «О внесении изменения в указ Мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ» распространение коронавирусной инфекции (2019-nCoV) чрезвычайным и непредвиденным обстоятельством непреодолимой силы, в связи со сложившейся ситуацией и ее последствиями ответчиком неоднократно истцу были направлены уведомления о переносе сроков сдачи в эксплуатацию многоквартирного дома и переносе срока передачи объекта долевого строительства. Строительство объекта было завершено в мае 2021 г. и по окончании строительства Объекта Застройщик обратился в Комитет государственного строительного надзора (Мосгосстройнадзор) за получением разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. 21.05.2021 Мосгосстройнадзором было выдано АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-198000-010070-2021, с присвоением объекту адреса: г. Москва, ул. Производственная, д.8, корп. 1. Сторонами подписан Акт приема-передачи квартиры 06.10.2021. Заявляя требование о взыскании неустойки (пени) за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства истцами не учтено, что ставку рефинансирования, необходимо применять по состоянию на день исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче квартиры. На 30.09.2020 действовала ключевая ставка 4,25 %. Таким образом, неустойка за период с 26.04.2021 по 05.10.2021 составит [REDACTED] рублей. Представитель ответчика просит применить ст. 333 ГК РФ, уменьшить размер неустойки (штрафа, пени). Требование о взыскании компенсации морального вреда является заявленным и ничем не подтверждено. Требование о взыскании штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50 % от суммы присужденной судом, ответчик также считает явно несоразмерным последствиям нарушенного обязательства, просит суд снизить размер взыскиваемого штрафа в порядке ст. 333 ГК РФ.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Согласно ст. 780 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором возмездного

оказания услуг, исполнитель обязан оказать услуги лично.

Согласно ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст.4 Федерального закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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 (п.1); 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 (п.9).

В соответствии со ст.6 Федерального закона N 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 случая, установленного частью 3 настоящей статьи (п.1); 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 (п.2). 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 участником долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (п.3).

Статьей 8 Федерального закона № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" закреплено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (п.1). Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п.2). После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не

позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором (п.3). Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен 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 участнику 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 (п.4). Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (п.5). Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 настоящей статьи). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с частью 4 настоящей статьи либо оператор почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу (п.6).

Закон РФ N 2300-1 "О защите прав потребителей" регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Согласно ст. 13 Закона РФ N 2300-1 "О защите прав потребителей" за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором. Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченную организацию или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем. Изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом. Требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке. 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Как следует из п.4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" к отношениям сторон предварительного договора (статья 429 ГК РФ), по условиям которого гражданин фактически выражает намерение на возмездной основе заказать или приобрести в будущем товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство о защите прав потребителей.

Пунктами 45 и 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" предусмотрено, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона). При удовлетворении судом требований, заявленных общественными объединениями потребителей (их ассоциациями, союзами) или органами местного самоуправления в защиту прав и законных интересов конкретного потребителя, пятьдесят процентов определенной судом суммы штрафа взыскивается в пользу указанных объединений или органов независимо от того, заявлялось ли ими такое требование.

В судебном заседании установлено, что 05.07.2018 между АО «ЛСР.Недвижимость-М» и [REDACTED] Е.А., [REDACTED] М.В. был заключен договор № 39065/0718-ЛЗ участия в долевом строительстве многоквартирного дома, согласно положениям которого Застройщик обязуется передать истцам, после завершения строительства многоквартирного дома, жилое помещение - трехкомнатную квартиру № 50 (условный номер), общей площадью 86,10 кв.м, расположенную в многоквартирном доме на четвертом этаже второй секции третьего корпуса, по адресу: г. Москва, ЗАО, район Солнцево, ул. Производственная, вл. 6 (строительный адрес).

На основании протокола № 2/2021 общего собрания акционеров Акционерного общества "ЛСР. Недвижимость-М" от 17.12.2021 произведено изменение наименования ответчика, общество переименовано на Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"

Согласно положениям Договора, передача Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком в любой момент после получения в установленном порядке Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, а окончание передачи Объекта долевого строительства должно произойти не позднее 30.09.2020.

В соответствии с п. 4.1. Договора «доля участника долевого строительства (Цена договора) составляет - [REDACTED] рублей.

Стороны пришли к соглашению, что квартира будет передана участнику долевого строительства без отделки.

Строительство объекта было завершено в мае 2021 г. и по окончании строительства Объекта Застройщик обратился в Комитет государственного строительного надзора (Мосгосстройнадзор) за получением разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

21.05.2021 Мосгосстройнадзором было выдано АО «ЛСР. Недвижимость-М» Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-198000-010070-2021, с присвоением объекту адреса: г. Москва, ул. Производственная, д.8, корп. 1.

Сторонами подписан Акт приема-передачи спорной квартиры 06.10.2021.

На основании решения мирового судьи судебного участка № 145 района Солнцево г.Москвы Поспеловой О.К. от 22.04.2022 по гражданскому делу № 2-571/2022 по иску Крюкова Е.А., Крюковой М.В. к АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» о защите прав потребителя, с АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» в пользу Крюкова Е.А. взыскана неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору № 39065/0718-Л13 за период с 20.03.2021 по 25.04.2021 в размере [REDACTED] руб., компенсация морального вреда за просрочку передачи объекта долевого строительства в размере [REDACTED] руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере [REDACTED] руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб., а всего взыскать [REDACTED] рублей.

Этим же решением в пользу Крюковой М.В. взыскана неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору № 39065/0718-Л13 за период с 20.03.2021 по 25.04.2021 в размере [REDACTED] руб., компенсация морального вреда за просрочку передачи объекта долевого строительства в размере [REDACTED] руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере [REDACTED] руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб., а всего взыскать [REDACTED] рублей.

Также на основании решения мирового судьи судебного участка № 145 района Солнцево г.Москвы Поспеловой О.К. от 29.11.2021 по гражданскому делу № 2-2503/145//2021 по иску Крюкова Евгения Алексеевича, Крюковой Марии Викторовны к АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» о защите прав потребителя, с АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» в пользу истцов взыскана неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору № 39065/0718-Л13 за период с 01.01.2021 по 08.02.2021.

Суд приходит к выводу, что установлен факт несвоевременного выполнения ответчиком обязательств по договору, достаточных и надлежащих доказательств виновности истца в несвоевременном получении объекта долевого строительства, суду не представлено.

Оценивая представленные доказательства, применительно к вышеприведенным правовым нормам, суд приходит к выводу о том, что имеются законные основания для взыскания с АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» в пользу [REDACTED] Е.А. и [REDACTED] М.В. неустойки в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", поскольку судебным разбирательством достоверно установлено, что ответчик в срок, установленный договором, объект недвижимости истцу не передал.

При начислении 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.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Статьей 193 названного Кодекса предусмотрено, что если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

С учетом изложенного суд определяет день исполнения ответчиком своих обязательств перед истцами - 30.09.2020.

Согласно пункту 1 Указания Центрального банка Российской Федерации от 11.12.2015 № 3894-У "О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России" с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

В период с 27.07.2020 по 21.03.2021 ставка рефинансирования и ключевая ставка Банка России составляли 4,25 % (Указание Центрального банка Российской Федерации от 24.07.2020 "О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России").

С учетом изложенного при расчете неустойки, подлежащей взысканию с ответчика подлежит применению ставка рефинансирования, действовавшая по состоянию на 30.09.2020 в размере 4,25 %.

При указанных обстоятельствах, неустойка подлежит взысканию за период с 09.02.2021 по 18.03.2021 (38 дней), исходя из ставки рефинансирования, исчисленной на день исполнения обязательства, в размере: [REDACTED] руб. $\times$ 38 дней $\times$ 2 $\times$ 1/300 $\times$ 4,25 % = [REDACTED] руб.

Также неустойка подлежит взысканию за период с 26.04.2021 по 05.10.2021 (163 дня), исходя из ставки рефинансирования, исчисленной на день исполнения обязательства, в размере: [REDACTED] руб. $\times$ 163 дня $\times$ 2 $\times$ 1/300 $\times$ 4,25 % = [REDACTED] руб.

Общая сумма неустойки за оспариваемые периоды составляет 509691,45 руб., исходя из расчета: [REDACTED] руб. + [REDACTED] руб.

Ответчиком заявлено о снижении неустойки на основании ст. 333 ГК РФ.

Уплата неустойки является мерой гражданско-правовой ответственности застройщика при неисполнении обязательства перед участником долевого строительства, размер процентов определен законом, что не исключает применение положений ст. 333 ГК РФ.

Согласно ч.1 ст.333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Рассматривая доводы представителя ответчика о том, что подлежащие уплате проценты явно несоразмерны последствиям нарушения обязательства, суд считает их обоснованными.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в п.2 Определения от 21.12.2000 года №263-О, положения п.1 ст.333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительности (а не возможного) размера ущерба. 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 ч.3 ст.17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

В Постановлениях Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 6/8 разъяснено, что суд, вынося решение об уменьшении неустойки, должен иметь в виду, что размер неустойки может быть

уменьшен судом только в том случае, если подлежащая неустойка явно не соразмерна последствиям нарушения обязательств. При этом суд может оценивать не только несоразмерность последствий нарушению, но и принимать во внимание, в том числе, обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товара, работы, услуги, сумма договора).

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, с целью установления баланса между мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, оценив имеющиеся в деле доказательства в соответствии с требованиями названных норм, суд приходит к выводу, что размер заявленных истцами к взысканию процентов явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства. При этом суд также учитывает, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание компенсационный характер неустойки, степень выполнения ответчиком своих обязательств, то обстоятельство, что на момент рассмотрения дела обязательство по передаче квартиры участнику долевого строительства исполнено, незначительный период просрочки исполнения обязательства (60 дней), за который истцы просят суд взыскать неустойку, с учетом требований разумности и справедливости, учитывая ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом), суд полагает, что в данном случае обоснованным, отвечающим принципам разумности и справедливости, и в наибольшей степени способствующим установлению баланса между применяемой к ответчику мерой ответственности и последствиями нарушения обязательства будет сумма неустойки по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома за периоды период с 09.02.2021 по 18.03.2021 и с 26.04.2021 по 05.10.2021 (163 дня) в общем размере [REDACTED] руб.

Таким образом, в пользу [REDACTED] Е.А. и [REDACTED] М.В. подлежит взысканию неустойка в размере [REDACTED] руб. в пользу каждого ([REDACTED] руб. : 2).

Поскольку возникшие между сторонами правоотношения подпадают под действие Закона «О защите прав потребителей», требования истца о взыскании компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично по следующим основаниям.

По правилам статьи 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, 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.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные нематериальные 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.

При определении размера компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства.

Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В соответствии со ст. 1101 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических страданий, а также степени вины

причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Характер физических страданий оценивается судом с учётом фактических обстоятельств, при которых был причинён моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

При определении размера компенсации морального вреда, суд принимает во внимание степень вины нарушителя, с учётом характера причиненных потребителям нравственных и физических страданий, исходя из принципа разумности и справедливости, психологические переживания истцов, в связи с чем, по правилам приведённых материальных норм полагает обоснованным удовлетворение требования о взыскании компенсации морального вреда в части, в размере по [REDACTED] руб. каждому, находя эту сумму отвечающей принципам соразмерности и разумности.

В соответствии п. 6 ст. 13 Закона РФ «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 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку ответчик своевременно в добровольном порядке не удовлетворил требования потребителя, то с него в пользу каждого из истцов подлежит взысканию штраф в размере 50 % от присужденной суммы — [REDACTED] руб., исходя из расчета: $([REDACTED] + [REDACTED]) \times 50 \%$.

Ответчиком было заявлено о применении ст. 333 Гражданского кодекса РФ, снижении штрафа.

Указанный в статье 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки, в этой связи при определении размера штрафа возможно применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу вышеизложенных норм закона и с учетом того, что снижение размера штрафа не должно вести к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку исполнения обязательства и ответственности за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, вместе с тем и не должно нарушать принцип равенства сторон и недопустимости неосновательного обогащения потребителя за счет другой стороны, суд считает возможным снизить размер штрафа до 50 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 333.36 НК РФ от уплаты госпошлины при обращении в суд освобождены истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

На основании ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, подлежит взысканию с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку истец освобожден от уплаты государственной пошлины, а исковые требования удовлетворены судом частично, в соответствии с п.8 ст.333.20 НК РФ, ч. 1 ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в доход местного бюджета пропорционально размеру удовлетворенных судом требований в сумме [REDACTED] руб., исходя из расчета: $6 [REDACTED] \text{ руб. } (([REDACTED] - [REDACTED]) \times 1\% + [REDACTED])$ - по требованию имущественного характера и [REDACTED] рублей - по требованию неимущественного характера о компенсации морального вреда.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю в интересах [REDACTED]

КОПИЯ

_____ и _____ к Акционерному обществу «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-М» о защите прав потребителя - удовлетворить частично.

Взыскать с Акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-М» (ИНН 7709346940) в пользу _____, паспорт _____, неустойку за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере _____ руб., компенсацию морального вреда в размере _____ руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере _____ руб.

Взыскать с Акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-М» (ИНН 7709346940) в пользу _____, паспорт _____, неустойку за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере _____ руб., компенсацию морального вреда в размере _____ руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере _____ руб.

Взыскать с Акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-М» (ИНН 7709346940) государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 6500 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда через Норильский городской суд в месячный срок со дня вынесения в окончательном виде.

Судья _____

Мотивированное решение изготовлено 12.04.2024

КОПИЯ ВЕРНА

СУДЬЯ _____

РЕШЕНИЕ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ/
НЕ ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ
СИЛУ

Исп. Давла НС



Норильский городской суд
Красноярского края
пронумеровано и скреплено
печатью на 3 (трех) листах

подпись



[Handwritten signature]