

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

01 октября 2024 года г. Красноярск
Советский районный суд г. Красноярска в составе:
председательствующего судьи Мядзелец Е.А.,
при секретаре Кравчук Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску . к ООО СЗ
«Преображенский 22» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с иском заявлением к ООО СЗ «Преображенский 22» о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ – 245 рубль копейки, компенсации морального вреда - рублей, расходов на представителя – рублей, штрафа.

Требования мотивированы тем, что на основании договора на долевое участие в строительстве здания от ДД.ММ.ГГГГ истец приобрела право требования от ООО СЗ «Преображенский 22» передачи по окончании строительства квартиры № в жилом доме № по строительному адресу: <адрес>. Застройщик ООО СЗ «Преображенский 22» обязался передать объект долевого строительства в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ. Обязательства по финансированию строительства выполнены в полном объеме, однако квартира в указанный срок передана не была.

Истец . в судебном заседании исковые требования с учетом уточнений поддержала, настаивала на их удовлетворении.

Представитель ответчика ООО СЗ «Преображенский 22» - Абрамова Е.В. в судебном заседании исковые требования не признала, в случае если суд сочтет требования обоснованными просила применить положения ст. 333 ГК РФ к размеру неустойки и штрафа.

В судебном заседании представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Красноярскому краю – Чевелева О.П. полагала, что требования истца подлежат удовлетворению.

Выслушав мнения участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела в их совокупности и взаимосвязи, суд находит заявленные истцом требования обоснованными и подлежащими удовлетворению частично исходя из следующего.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями договора и требованиями закона. В силу ст. 310 ГК РФ одностороннее изменение обязательства по общему правилу не допускается.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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 об участии в долевом строительстве) обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно ч. 1 ст. 6 Закона об участии в долевом строительстве застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

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 названной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (ч. 2 ст. 6 Закона об участии в долевом строительстве).

Частью 1 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве предусмотрена обязанность застройщика передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

На основании ч. 1, 5 ст. 8 Закона об участии в долевом строительстве передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон. К передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

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, предусмотренным ч. 1 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.01.1996 года №15-ФЗ «О введении в действие части второй ГК РФ» в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с ГК РФ, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна представлять доказательства в обоснование исковых требований и возражений по иску.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО СЗ «Преображенский 2» и И. заключен договор на долевое участие в строительстве здания № по адресу: <адрес>, с передачей по окончании строительства объекта долевого строительства. Цена договора составила рублей.

Пунктом 2.1.2 указанного договора предусмотрена обязанность застройщика передать участнику долевого строительства жилое помещение в собственность в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

Акт приема-передачи квартиры был составлен ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ ответчиком получена претензия истца о выплате неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, которая оставлена без удовлетворения.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 26.03.2022 N 479 (с изменениями от 30.09.2022), установлен мораторий по начислению неустойки на период с 29.03.2022 по 30.06.2023 по требованиям потребителей в связи с неисполнением договоров долевого участия.

Учитывая, что факт нарушения застройщиком ООО СЗ «Преображенский 22» сроков передачи объекта долевого строительства истцу нашел подтверждение материалами дела, суд находит обоснованными заявленные истцом исковые требования о взыскании с ответчика предусмотренной законом неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ.

Размер неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составляет _____ из расчета ((

Ответчиком заявлено о применении ст.333 ГК РФ.

В силу п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

На основании п. 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.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

В пункте 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.12.2013, указано, что 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.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в пункте 2 Определения от 21.12.2000 N 263-О, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат фактически обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения обязательства должником, направлена на восстановление прав кредитора, но при этом не должна служить средством его обогащения, будучи соразмерной, последствиям нарушения.

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3 и 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Помимо заявления о явной несоразмерности суммы, подлежащей взысканию, последствиям нарушения обязательства ответчик в силу положений части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязан представить суду доказательства, подтверждающие такую несоразмерность.

Суд полагает размер взыскиваемой неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в сумме рубля копейки, обоснованным и оснований для снижения не усматривает.

Определение неустойки в указанном размере, соответствует компенсационной природе неустойки, является разумной мерой имущественной ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства.

Исходя из того, что при решении вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя, суд, с учетом положений ст.151, 1101 ГК РФ, ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей», находит заявленный стороной истца размер денежной компенсации морального вреда в размере _____ рублей завышенным, в связи с чем,

определяет к взысканию с ООО СЗ «Преображенский 22» компенсацию морального вреда _____ рублей, что, по мнению суда, соответствует принципу разумности и справедливости.

В соответствии с п. 6 ст. 13 ФЗ «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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В связи с изложенным, с ответчика ООО СЗ «Преображенский 22» в пользу истца подлежит взысканию штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя

Поскольку размер штрафа не носит чрезмерный характер, соответствует последствиям нарушения обязательства, каких-либо исключительных случаев, послуживших основанием к снижению штрафа, ответчиком не указано, суд приходит к выводу об отсутствии оснований к уменьшению размера штрафа в соответствии с положениями п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

В соответствии с ч. 1 ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся расходы на оплату услуг представителей, а также другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно нормам ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить другой стороне все понесенные по делу судебные расходы.

Истцом понесены расходы на оплату услуг представителя в сумме рублей, которые она просит возместить.

Разрешая заявленные требования в указанной части, руководствуясь изложенными выше положениями процессуального законодательства, а также пунктами 11-13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», произведя оценку объема и качества оказанной юридической услуги, исследовав документы, подтверждающие факт несения истцами расходов, исходя из объема и категории дела, его сложности, составления искового заявления, участие в судебном заседании, а также принципа разумности и соразмерности, - суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходов на оплату юридических услуг в размере рублей.

Государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от ее уплаты, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Взысканная сумма зачисляется в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации (ч. 1 ст. 103 ГПК РФ).

Таким образом, с учетом положений ст. 333.19 НК РФ, с ООО СЗ «Преображенский 22» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере рубля копейки.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования _____ к ООО СЗ «Преображенский 22» о защите прав потребителя - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО СЗ «Преображенский 22» в пользу _____ неустойку за нарушение сроков сдачи объекта строительства в размере _____ копейки, компенсацию морального вреда - _____ рублей, штраф - _____, расходы по оплате юридических услуг – рублей.

Взыскать с ООО СЗ «Преображенский 22» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере рубля копейки.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г. Красноярска путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий _____ Е.А. Мядзелец

Мотивированное решение составлено 11.10.2024.