

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г. Ульяновск

8 декабря 2023 года

Мировой судья судебного участка №2 Засвияжского судебного района г.Ульяновска
Суманеева Д.А.,

при секретаре Пехтеревой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах С Г. К. к Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительная компания «Форвард» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах С Г.К. обратилось в суд с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительная компания «Форвард» (далее по тексту – ООО СЗ СК «Форвард») о защите прав потребителей. Исковые требования мотивированы тем, что 04.10.2018 С Г.К. заключила договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № с Обществом с ограниченной ответственностью «Запад» (далее по тексту - ООО «Запад»). 30.12.2021 заключено дополнительное соглашение к вышеуказанному договору, согласно которому права и обязанности застройщика ООО «Запад» переходят застройщику ООО СЗ СК «Форвард». Согласно п.6 дополнительного соглашения, срок передачи объекта долевого строительства – не позднее 30.06.2023. В установленный срок объект долевого строительства С Г.К. не передан. 09.10.2023 С Г.К. обратилась к ООО СЗ СК «Форвард» с претензией о передаче объекта долевого строительства, а также выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, однако ее требования в части взыскания неустойки удовлетворены не были. 14.10.2023 подписан акт приема-передачи квартиры. На основании ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона РФ "О защите прав потребителей", истец просит взыскать с ООО СЗ СК «Форвард» в пользу Садреевой Г.К. неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 01.07.2023 по 14.10.2023 в размере 96500,78 руб., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., судебные расходы на оплату услуг представителя по подготовке досудебной претензии в размере 10 000 руб., а также в равных долях в пользу С Г.К. и Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Судом к участию в деле привлечено в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Запад», представитель которого в судебном заседании не присутствовал, о времени и месте рассмотрения дела извещен, ходатайств об отложении не поступило.

С Г.К. в судебном заседании не присутствовала, о времени и месте рассмотрения дела извещена, ходатайств об отложении не поступило.

Представитель Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В.А. в судебном заседании в полном объеме

поддержал искимые требования, дополнив что в настоящее время квартира передана С. Г.К., однако с нарушением предусмотренного договором срока, в связи с чем имеются все основания для взыскания с застройщика неустойки за указанное нарушение за период с 01.07.2023 по 14.10.2023 включительно. Кроме того, просит не применять ~~материал~~ установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 г. № 479 в период с 25.02.2022 г. до 30.06.2023, поскольку в данном случае период начисления неустойки с 01.07.2023. Кроме того, С. Г.К. было предложено заключить дополнительное соглашение об увеличении сроков сдачи квартиры, однако она его не подписала. ООО СЗ СК «Форвард», выйдя из ООО «Запад» дополнительное соглашение, приняло на себя все обязательства и меры ответственности по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 14/72М от 04.10.2018, в связи с чем ответственность за нарушение условий договора в части срока передачи объекта обязано нести ООО СЗ СК «Форвард».

Представитель ответчика Н. С.Е. в судебном заседании не признал искимые требования в полном объеме, пояснив, что для применения положений ч. 2 ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статей 13 и 15 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» не имеется правовых оснований. Исходя из ч.ч.1 и 2 ст.1 и ч.2 ст.27 Закона № 214-ФЗ, данный закон распространяется на отношения, основанные на договоре участия в долевом строительстве и связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

4 октября 2018 договор № 14/72М был заключен между С. Г.К. и предыдущим застройщиком ООО «Запад», согласно которому С. Г.К. приобретала комнату-квартиру в многоквартирном жилом доме № 72, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, 3 квартал малоэтажной застройки микрорайона «Запад-1». Согласно п. 5.1, 5.2 договора его цена составляет 1 838 110 рублей и определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство и на оплату услуг застройщика. Садреева Г.К. уплатила полную сумму договора ООО «Запад».

Пунктом 29 данного договора установлено, что планируемый срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома 1 марта 2020 года. В пункте 2.10 договора указано, что срок передачи объекта участнику долевого строительства 12 июля 2020 года, который определяется следующим образом: планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома + срок для передачи объекта долевого строительства 90 рабочих дней. Однако в установленный договором срок строительство многоквартирного дома не завершено.

В соответствии с распоряжением Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 15.02.2021 № 239-од «Об утверждении Перечня проблемных объектов, подлежащих достройке за счет средств областного бюджета Ульяновской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных Министерству строительства и архитектуры Ульяновской области» многоквартирный жилой дом № 72, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, 3 квартал малоэтажной застройки микрорайона «Запад-1», отнесен к проблемным объектам, дому присвоен ID - p-26733.

В сентябре 2021 года в целях реализации Закона Ульяновской области от 22.09.2017 № 100-30 «О некоторых мерах, способствующих завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства таких многоквартирных домов» и постановления правительства Ульяновской области от 06.05.2019 № 183-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из областного бюджета Ульяновской области застройщикам-инвесторам в целях возмещения затрат, связанных с выполнением работ по завершению строительства и вводу

в эксплуатацию проблемных объектов, расположенных на территории Ульяновской области» Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области проведен конкурсный отбор застройщиков-инвесторов на право получения субсидии по завершению строительства проблемного объекта жилого дома № 72, по итогам которого победителем был определен ООО СЗ СК «Форвард».

Таким образом, ООО СЗ СК «Форвард» взял обязательства перед региональными властями в лице Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области по завершению строительства и передаче объектов долевого строительства дольщикам, по отношению к последним на безвозмездной основе.

В целях реализации взятых обязательств ООО СЗ СК «Форвард» 30.12.2021 заключено дополнительное соглашение к договору долевого участия от 04.10.2018 между ним, как новым застройщиком, прежним застройщиком ООО «Запад» и истцом С. Г.К., согласно которому продлены сроки завершения строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и предусмотрены обязательства ООО «Запад» по передаче документов, подтверждающих передаваемые права и обязанности предыдущего застройщика.

Денежные средства истца, уплаченные по договору от 04.10.2018 прежнему застройщику, ООО СЗ СК «Форвард» не поступали. Правопреемником ООО «Запад» ООО СЗ СК «Форвард» не является.

ООО СЗ СК «Форвард» завершил строительство за счет своих средств в рамках правовых механизмов защиты обманутых дольщиков, не привлекая и не получая ни до, ни после завершения строительства денежных средств последних.

Собственные затраты ООО СЗ СК «Форвард» на завершение строительства будут компенсированы за счет субсидий, выделяемых Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области в пределах выделенных лимитов, то есть безвозмездно по отношению к С. Г.К.

Таким образом, отсутствуют правовые основания для привлечения застройщика-инвестора к ответственности за пользование денежными средствами дольщиков и невыполнение своих обязательств перед ними по несвоевременной передаче объекта долевого строительства в виде неустойки, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя и оплаты юридических услуг по составлению досудебной претензии.

Кроме того, срок передачи объекта долевого строительства не пропущен, поскольку договор участия в долевом строительстве должен предусматривать как срок строительства (создания) многоквартирного дома, так и срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику этого строительства, при этом такая передача возможна не ранее получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию.

В соответствии со статьей 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство (часть 1).

Согласно ч. 1 ст. 12 Закона № 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Как указано в ч.3 ст.8 Закона № 214-ФЗ 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.

Таким образом, по смыслу статьи 8 Закона № 214-ФЗ, именно получение разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию определяет начало течения срока передачи объекта

долевого строительства, нарушение которого влечет за собой ответственность, предусмотренную 2 ч.6 Закона № 214-ФЗ.

Согласно п. 6 дополнительного соглашения от 30.12.2021 срок передачи объекта долевого строительства определяется следующим образом: срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома + срок для передачи объекта долевого строительства 6 месяцев.

Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома выдано Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска 13 октября 2023 года. 14 октября 2023 года объект был передан истцу по акту приема-передачи, т.е. в предусмотренный дополнительным соглашением от 30.12.2021 6-месячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 72.

Просит суд применить ст. 333 ГК РФ и снизить размер заявленной неустойки ввиду ее несоразмерности, отсутствия вины в действиях ООО СЗ СК «Форвард» по продлению сроков строительных работ по уважительным причинам и незначительностью срока между датой ориентировочно указанной в дополнительном соглашении - 30 июня 2023 года и фактической датой передачи объекта долевого строительства - 14 октября 2023 года, а также снизить размер штрафа.

Кроме того, истцом не доказан факт нарушения личных неимущественных прав гражданина, а также ущерб, причиненный достоинству личности, здоровью, жизни и другим нематериальным благам истца, не обоснован размер заявленного вреда, в связи с чем просит отказать в компенсации морального вреда.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы гражданского дела, заслушав истца, представителя ответчика, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 12, 56 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

На основании ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" в части не урегулированной специальным законом - Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с договорными условиями, правовыми актами и обычаями делового оборота. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 30.12.2004 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.

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 (за исключением случая, установленного частью 2.1 настоящей статьи). Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

Судом установлено, что между застройщиком ООО «Запад» и участником долевого строительства С Г.К. заключен договор участия в долевом строительстве от 04.10.2018 № 1, по условиям которого ООО «Запад» обязалось в предусмотренный договором срок построить многоквартирный дом № 72 в 3-м квартале малоэтажной застройки жилого микрорайона «Запад-1» в Засвияжском районе г.Ульяновска и не позднее 12.07.2020 передать участнику долевого строительства объект долевого строительства - жилое помещение, проектный №4, общей площадью 53,44 кв. м. (пункты 2.1, 2.2, 2.10, 3.1.1 договора).

Согласно п. 7.1 договора, сторона, нарушившая свои обязанности по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором.

В соответствии с п. 7.10 договора, в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи объекта участнику долевого строительства, застройщик уплачивает участнику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ (ключевой ставки), действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. В случае, если участником является гражданин, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

30.12.2021 между ООО «Запад», С Г.К. при участии ООО СЗ СК «Форвард» заключено дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве № 14/72М от 04.10.2018 о передачи функций застройщика новому застройщику, согласно которому стороны договорились передать функции застройщика новому застройщику по договору участия в долевом строительстве. Новый застройщик (ООО СЗ СК «Форвард») принимает права и обязанности застройщика перед участником долевого строительства в полном объеме. (п.1 дополнительного соглашения).

Согласно п.п. 5,6 дополнительного соглашения, срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 31 декабря 2022 года. Срок завершения строительства дома, указанный в договоре, может быть изменен застройщиком в сторону сокращения в одностороннем порядке в зависимости от фактических сроков завершения строительства дома. Срок передачи объекта участнику долевого строительства – 30 июня 2023 года включительно.

Во всем остальном, не оговоренном в тексте дополнительного соглашения стороны руководствуются условиями договора и действующим законодательством РФ (п.12 дополнительного соглашения).

Между тем, договор не содержит положений, допускающих одностороннее изменение условий договора. Стороны не пришли к соглашению в установленной форме об изменении условия дополнительного соглашения к договору о сроках ввода дома в эксплуатацию и передачи квартир, ООО СЗ СК «Форвард» не обращалось в суд с соответствующим требованием.

Следовательно, срок передачи объекта участникам долевого строительства истек 30 июня 2023 года. Фактически квартира истцу передана 14 октября 2023 года, согласно акта приема-передачи квартиры и доли общего имущества. Данный факт нашел свое подтверждение в судебном заседании и не был оспорен сторонами.

09.10.2023 С Г.К. обратилась к ООО СЗ СК «Форвард» с претензией о передаче объекта долевого строительства, а также выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Таким образом, судом достоверно установлено, что обязательства по передаче объекта долевого строительства ответчиком своевременно исполнены не были.

Учитывая, что ответчик допустил просрочку исполнения своих обязательств, предусмотренных договором, то имеются основания для взыскания с ответчика в пользу истца предусмотренной вышеуказанным законом неустойки.

Согласно доводам представителя ответчика об отсутствии в действиях ООО СЗ СК «Форвард» вины в нарушении срока передачи объекта долевого строительства, поскольку ООО СЗ СК «Форвард» является не застройщиком, а застройщиком-инвестором, поскольку строительство дома завершено за счет собственных денежных средств ответчика, при этом денежные средства участников долевого строительства, в том числе и С Г.К., ООО СЗ СК «Форвард» не получал.

Между тем, в связи с добровольным заключением ООО СЗ СК «Форвард» 30.12.2021 дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве № 14/72М от 04.10.2018 с ООО «Запад» и С Г.К., согласно которому стороны договорились передать функции застройщика новому застройщику по договору участия в долевом строительстве, новый застройщик - ООО СЗ СК «Форвард» добровольно принял на себя права, обязанности, в том числе обязанность нести ответственность в виде уплаты неустойки за нарушение срока передачи объекта.

При этом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве, в том числе, меры имущественной ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств.

Таким образом, доводы представителя ответчика основаны на неверном толковании норм действующего законодательства и отклоняются судом.

Согласно п. 1.1 постановления Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 г. N 479 "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", согласно которому в период с 25.02.2022 до 30.06.2023 включительно размер процентов, неустойки (штрафов, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренных ч. 6 ст. 5, ч. 2 ст. 6, ч. 2 и 6 ст. 9, а также подлежащих уплате с учетом ч. 9 ст. 4 Закона об участии в долевом строительстве, в отношении которых не применяются особенности, предусмотренные п. 1 данного 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 25.02.2022.

Однако, в данном случае, не имеется правовых оснований для применения вышеуказанной нормы.

В соответствии со 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.

При этом, согласно п.65 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 22.06.2021) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ).

Таким образом, период начисления неустойки составляет с 01.07.2023 по 14.10.2023 - 106 дней.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

По смыслу приведенной правовой нормы при исчислении 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, то есть в рассматриваемом случае по состоянию на 30 июня 2023 года.

Размер неустойки, исходя из размера ключевой ставки Центрального банка РФ, действующей на 30.06.2023 – 7,5%, составит: $((1\ 838\ 110 \text{ руб.} \times 106 \text{ дней}) \times 2) \times 1/300 \times 7,5\% = 97\ 419,83 \text{ руб.}$

Между тем, представителем ответчика в судебном заседании заявлено ходатайство о применении положений статьи 333 ГК РФ.

Согласно части первой статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательств является оценочной категорией.

Конституционный Суд Российской Федерации в п. 2 Определения от 21.12.2000 г. N 263-0, указал, что положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, 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 статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Пунктом 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что при разрешении вопроса об уменьшении неустойки следует иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, и является способом обеспечения исполнения обязательства должником, который не должен служить средством обогащения кредитора, но при этом направлен на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому размер неустойки должен соответствовать последствиям нарушения такого обязательства, суд приходит к выводу о том, что определенная судом неустойка является несоразмерной последствиям нарушения обязательств ответчиком, в связи с чем имеются основания для ее снижения.

Суд, полагает, что с учетом конкретных обстоятельств дела, в том числе периода просрочки, степени вины ответчика в нарушении установленного договорами срока, соразмерности последствиям нарушения обязательства, при наличии ходатайства представителя ответчика, в пользу истца следует взыскать неустойку с учетом статьи 333 ГК РФ в размере 65 000 руб.

Согласно ст. 15 Закона РФ "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.

Как следует из разъяснений, данных в п. 45 Постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

С учетом степени причиненных истцу нравственных страданий, причиненных нарушением сроков передачи объекта долевого строительства, конкретных обстоятельств дела, периода нарушения обязательства, суд полагает возможным удовлетворить требование о компенсации морального вреда частично.

При этом, довод представителя ответчика о необходимости отказать в удовлетворении требования истца о взыскании морального вреда суд не принимает во внимание, поскольку в п. 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Принимая во внимание, что требование истца в установленный законом срок исполнено не было, в связи с чем истец вынужден был обратиться в суд за защитой своих прав, нарушенных по вине ответчика, с учетом требований разумности и справедливости, суд находит заявленную истцом к взысканию компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб. завышенной, и с учетом требований разумности и справедливости полагает уменьшить ее до 10 000 руб.

В соответствии с 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 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.

На основании данной нормы закона, учитывая, что ответчик не исполнил добровольно требования истца о выплате неустойки, заявленной в письменной претензии, суд считает, что имеются основания для взыскания с ответчика штрафа.

С учетом изложенного, расчет штрафа следующий: (65 000 руб. + 10 000 руб.) x 50% = 37 500 руб.

Между тем, в связи с заявленным представителем ответчика ходатайством о применении положений ст. 333 ГК РФ, суд полагает возможным снизить размер штрафа до 20 000 руб., по 10 000 руб. в пользу С. Г.И. и Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области».

При этом суд полагает, что размер неустойки и штрафа, которые в полной мере компенсируют нарушенное право истца, соразмерны последствиям нарушения обязательства, не нарушают принципы равенства сторон и недопустимости неосновательного обогащения одной стороны за счет другой стороны, свидетельствуют о соблюдении баланса интересов сторон.

Оснований для снижения размера штрафных санкций в большем размере судом не установлено.

Обстоятельства, позволяющие освободить ответчика от ответственности, судом не установлены.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

На основании ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со статьей 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Соответствующие разъяснения даны в пункте 13 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела".

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 10 названного постановления Пленума Верховного Суда РФ, лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

При разрешении вопроса о судебных издержках расходы, связанные с оплатой услуг представителя, как и иные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, требуют судебной оценки на предмет их связи с рассмотрением дела, их необходимости, оправданности и разумности. Расходы на оплату услуг представителя могут быть возмещены стороне только в том случае, если она докажет, что указанные расходы действительно были понесены. Объем и оплату этих расходов, в свою очередь, определяют стороны гражданско-правовой сделки между представителем и представляемым лицом, позволяющей им включить в перечень расходов на оплату услуг представителя, в том числе затраты, понесенные представителем в связи с явкой в суд и прочее.

С Г.К., согласно исковому заявлению и приложенным материалам, а именно договору оказания юридических услуг от 29.08.2023, квитанции от 29.08.2023, были понесены

расходы по оплате юридической услуги в виде подготовки досудебной претензии в размере 10 000 руб.

Вместе с тем, в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статья 2, 35 ГПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

Учитывая категорию спора, сложность рассматриваемого дела, а также объем выполненной представителем работы, результат рассмотрения дела, документальное подтверждение понесенных расходов, суд приходит к выводу о возможности взыскания судебных расходов частично в размере 5 000 рублей, что отвечает требованиям разумности и справедливости.

С учетом освобождения истца от уплаты государственной пошлины при обращении в суд, в силу ч. 1 ст. 103 Гражданского процессуального кодекса РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2150 руб.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон (ст. 123 Конституции РФ) суд по данному делу обеспечил равенство прав участников процесса по представлению, исследованию и заявлению ходатайств.

При рассмотрении дела суд исходил из представленных сторонами доказательств, иных доказательств сторонами не представлено.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах С Г К; удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительная компания «Форвард» (ОГРН 1217300008969) в пользу С Г К (паспорт) 1) неустойку за нарушение сроков передачи квартиры, являющейся объектом долевого строительства в размере 65 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 10 000 руб., судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 5 000 руб.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительная компания «Форвард» (ОГРН 1217300008969) в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (ОГРН 1177325000346) штраф в размере 10 000 руб.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительная компания «Форвард» (ОГРН 1217300008969) в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 2 150 руб.

В удовлетворении остальной части иска, отказать.

Лица, участвующие в деле, их представители вправе подать мировому судье заявление о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: - в течение трёх дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; - в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Засвияжский районный суд г.Ульяновска через мирового судью судебного участка №2 Засвияжского судебного района г.Ульяновска в течение месяца со дня объявления резолютивной части решения суда, а в случае подачи заявления о составлении мотивированного решения, в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья

Д.А. Суманеева

Мотивированное решение изготовлено 12.01.2024

