

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

УИД 57RS0024-01-2024-000214-89

производство № 2-424/2024

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

21 марта 2024 года

г. Орёл

Железнодорожный районный суд г. Орла в составе председательствующего судьи Широковой Т.А.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Черниковой Ю.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по исковому заявлению Лавровой Ирины Витальевны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей ФИО1, ФИО2, ФИО3 к обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СР-Групп" о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Лаврова Ирина Витальевна (далее Лаврова И.В.), действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей ФИО1 (далее ФИО1), ФИО2 (далее ФИО2), ФИО3 (далее ФИО3) обратилась к обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СР-Групп" (далее ООО "Специализированный застройщик "СР-Групп", застройщик) о защите прав потребителей.

В обоснование исковых требований указано, что 28.11.2022 г. между ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» и истцами был заключен договор участия в долевом строительстве № ОСТ-3/11.2/168-508630401И, в соответствии с п. 2.1 которого застройщик обязался в предусмотренный договором срок построить объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать участнику долевого строительства соответствующий объект долевого строительства, а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. В соответствии с положениями п.п. 3.1, 3.2 договора участниками долевого строительства полностью была оплачена цена договора в размере 12 709 227,32 руб. Согласно п. 2.5 Договора срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства 30.10.2023 г. Истец в досудебном порядке обратилась с претензией о выплате неустойки и компенсации морального вреда. Претензия была получена ответчиком 09.01.2024, но оставлена без ответа. Застройщику надлежит выплатить неустойку в сумме 989 625,17 рублей за период с 31.10.2023 г. по 11.01.2024, а также выплатить неустойку, начиная с 12.01.2024 по день передачи объекта долевого строительства. Просрочка в передаче объекта долевого строительства являлась нарушением прав потребителей, причиняя истцам физические и нравственные страдания. Для оказания квалифицированной юридической помощи истец была вынуждена обратиться к ИП Тарасову П.П., заключив с ним договор оказания юридической помощи № 1201 от 11.01.2024, в соответствии с которым исполнитель принял на себя обязательство по заданию заказчика составить исковое заявление к ответчику, а заказчик, в свою очередь, обязалась своевременно принять и оплатить эти услуги. Факт оплаты услуг подтверждается документом об оплате от 24.01.2024 на сумму 34 000 рублей.

На основании изложенного, просила суд взыскать с ООО "Специализированный застройщик "СР-Групп" в пользу Лавровой И.В., действующей в своих интересах и как законный представитель в интересах несовершеннолетних детей ФИО1, ФИО2, ФИО3 неустойку за просрочку передачи квартиры в размере 989 625,17 руб. за период с 31.10.2023 по 11.01.2024; неустойку за просрочку

передачи квартиры за период с 12.01.2024 по день передачи объекта долевого строительства в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора в размере 12 709 227,32 руб. за каждый день просрочки; денежную компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей; штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя; расходы на оказание юридической помощи в размере 34 000 рублей.

В судебном заседании истец Лаврова И.В., действующая в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей ФИО1, ФИО2, ФИО3, представитель истца Тарасов П.П. искивые требования поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить. Пояснили, что до настоящего момента квартира истцу по акту приема-передачи не передана.

В судебное заседание представитель ответчика ООО "Специализированный застройщик "СР-Групп", извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие, представил письменные возражения относительно заявленных требований на основании которых просил в удовлетворении иска отказать в полном объеме, а в случае его удовлетворения судом применить положения ст. 333 ГК РФ при удовлетворении требований о взыскании неустойки и штрафа, отказать во взыскании подлежащей неустойки, снизить размер компенсации морального вреда и расходов на юридические услуги.

Выслушав истца и его представителя, исследовав доказательства, представленные по делу, суд приходит к следующему.

В силу ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиям закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статья 8 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 РФ» определяет, что 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. 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. 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.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 6 Федерального закона 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», 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. 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.

В судебном заседании установлено, что 28.11.2022 г. между ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» и истцами был заключен договор участия в долевом строительстве № ОСТ-3/11.2/168-508630401И, в соответствии с п. 2.1 которого застройщик обязался в предусмотренный договором срок построить объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать участнику долевого строительства соответствующий объект долевого строительства, а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

В соответствии с положениями п.п. 3.1, 3.2 договора участниками долевого строительства полностью была оплачена цена договора в размере 12 709 227,32 руб. Согласно п. 2.5 Договора срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства 30.10.2023 г.

Истец в досудебном порядке обратилась с претензией о выплате неустойки и компенсации морального вреда. Претензия была получена ответчиком 09.01.2024, но оставлена без ответа.

Как установлено судом и следует из материалов дела, право на взыскание с ответчика неустойки по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 29.09.2016 г. возникло с 31.10.2023 по 11.01.2024.

При этом суд принимает во внимание позицию ответчика, не оспаривающего неисполнение обязательств, касающихся сдачи жилого дома в эксплуатацию и передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства в установленный в договоре срок.

Учитывая, что в данном случае ответчиком нарушены сроки исполнения обязательства по договору, ООО "Специализированный застройщик "СР-Групп" подлежит взысканию неустойка (пени).

Истец в исковых требованиях ставит вопрос о взыскании неустойки в сумме 989 625,17 руб., по расчету, приведенному в иске.

Вместе с тем, ответчиком заявлено о применении судом статьи 333 ГК РФ и снижении суммы неустойки.

В силу п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Признание несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства является правом суда, принимающего решение.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования статьи 333 ГК РФ (Определение от 21.12.2000 № 263-О), статьей 330 ГК РФ неустойкой 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.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

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, т.е., по существу, - на реализацию требования ст. 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 ч. 1 ст. 333 ГК РФ 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, причиненного в результате конкретного правонарушения. Согласно п. 42 совместного Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно которому, при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства; при оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.).

Таким образом, наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств. При этом следует учесть, что неустойка носит компенсационный характер.

Следовательно, в целях соблюдения баланса интересов сторон, суд, считает необходимым взыскать неустойку в размере 200 000 руб. в пользу истца.

При этом суд учитывает, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства ответчиком и не должна служить средством обогащения истца, но при этом направлена на восстановление прав истца, нарушенного вследствие ненадлежащего исполнения обязательства.

Согласно разъяснением, содержащимся в п.65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016г. № 7 «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 кредитуру денежных средств, передачи товара, завершения работ). Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки, либо ее сумма может быть ограничена.

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами (часть 1 статьи 7, статья 8, пункт 16 части 1 статьи 64 и часть 2 статьи 70 Закона об исполнительном производстве). В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (статья 202 ГПК РФ, статья 179 АПК РФ).

При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности, день уплаты задолженности кредитуру, включается в период расчета неустойки.

Суд, разрешая данный спор, приходит к выводу, что неисполнение условий указанного договора, выразившиеся в нарушении сроков сдачи жилого дома в эксплуатацию, повлекло за собой нарушение прав истцов.

В возникших правоотношениях истцы являются потребителями услуги, оказываемой по договору участия в долевом строительстве.

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.

Несоблюдение ответчиком сроков передачи квартиры влечет нарушение прав истцов как потребителей, что является достаточным основанием для взыскания в их пользу компенсацию морального вреда в соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей», применение которой к спорным правоотношениям согласуется с разъяснениями, содержащимися в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17.

Суд, оценивая характер нравственных страданий, причиненных истцам, с учетом принципа разумности и справедливости полагает, что с ответчика в пользу истцов надлежит взыскать компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителя» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке исполнителем, суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п. 6 ст. 13 Закона).

Вместе с тем, ответчиком заявлено о применении судом статьи 333 ГК РФ и снижении суммы штрафа.

Предусмотренный статьей 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 силу статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Исходя из изложенного, применение статьи 333 ГК РФ возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума от 28 июня 2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки (штрафа) является допустимым.

Конституционный Суд Российской Федерации в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 года № 263-О, указал, что положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда 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.

Принимая во внимание соотношение размера взыскиваемого штрафа и суммы долга, а также доводы ответчика о применении судом статьи 333 ГК РФ и снижении размера штрафа, суд приходит к выводу о возможности применения нормы статьи 333 ГК РФ и снижении размера штрафа.

Учитывая изложенное, суд с учетом требований разумности, полагает возможным снизить размер штрафа до 50 000,00 руб.

На основании части 1 статьи 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.

При этом необходимо иметь в виду, что обязанность суда взыскивать в разумных пределах расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных на достижение справедливого баланса между интересами стороны, которая понесла расходы для защиты своего нарушенного права, и интересами проигравшей стороны, направленными против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя.

В постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что судебные расходы, состоящие из государственной пошлины, а также издержек, связанных с рассмотрением дела (далее - судебные издержки), представляют собой денежные затраты (потери), распределяемые в порядке, предусмотренном главой 7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Принципом распределения судебных расходов выступает возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу (пункт 1).

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 (пункт 10).

Разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 4 статьи 1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) 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 (пункт 11).

Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (пункт 12).

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 (пункт 13).

Из приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что критериями отнесения расходов лица, в пользу которого состоялось решение суда, к судебным издержкам является наличие связи между этими расходами и делом,

рассматриваемым судом с участием этого лица, а также наличие необходимости несения этих расходов для реализации права на судебную защиту. Размер таких понесенных и доказанных расходов может быть подвергнут корректировке (уменьшению) судом в случае его неразумности, определяемой судом с учетом конкретных обстоятельств дела.

Обязанность доказать факт несения судебных расходов, а также их необходимость и связь с рассматриваемым делом возложена на лицо, заявляющее о возмещении этих расходов.

Другая сторона вправе представить доказательства, опровергающие доводы заявителя, а также представить обоснование чрезмерности и неразумности таких расходов либо злоупотребления правом со стороны лица, требующего возмещения судебных издержек.

Согласно договору оказания юридических услуг от 11.01.2024, кассовому чеку от 24.01.2024 на сумму 34 000 руб., Лаврова И.В. оплатила ИП Тарасову П.П. 34 000 руб.

Судом установлено, что Тарасов П.П. составлял исковое заявление, принимал участие в судебных заседаниях 19.02.2024, 12.03.2024, 21.03.2024, в связи с чем приходит к выводу о частичном удовлетворении требований и полагает возможным взыскать в пользу истца 25 000 рублей в счет оплаты услуг представителя.

В силу с ч. 1 ст. 17 Федерального закона «О защите прав потребителей», п. 4 ч. 2 и ч. 3 ст. 333.36 НК РФ истец был освобожден от оплаты госпошлины по делу.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, с учетом удовлетворенных требований с ответчика подлежит взысканию в доход муниципального образования «Город Орёл» государственная пошлина в размере 5 500 руб.

Руководствуясь ст. ст. 194-198, ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковое заявление Лавровой Ирины Витальевны, действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей ФИО1, ФИО2, ФИО3, к обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СР-Групп" о защите прав потребителей – удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СР-Групп" (ИНН №, ОГРН №) в пользу Лавровой Ирины Витальевны (ДД.ММ.ГГГГ года рождения, паспорт № № выдан Отделением УФМС России по Орловской области в Железнодорожном районе г.Орла 14.04.2010), действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей ФИО1, ФИО2, ФИО3, неустойку за просрочку передачи квартиры за период с 31.10.2023 по 11.01.2024 в размере 200 000 рублей; неустойку за просрочку передачи квартиры за период с 12.01.2024 по день передачи объекта долевого строительства в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора в размере 12 709 227,32 руб. за каждый день просрочки; денежную компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей; штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50 000 рублей; расходы на оказание юридической помощи в размере 25 000 рублей.

В остальной части заявленных требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СР-Групп" государственную пошлину в доход бюджета муниципального образования «Город Орел» в размере 5 500 рублей.

Решение может быть обжаловано в Орловский областной суд через Железнодорожный районный суд г. Орла в течение месяца со дня изготовления мотивированного текста решения.

Мотивированное решение изготовлено 28 марта 2024 года.

Судья

Т.А. Широкова