

Мотивированное решение суда изготовлено 22.01.2018 г.
ЗА О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е
И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

17 января 2018 г. гор. Екатеринбург
Верх-Исетский районный суд гор. Екатеринбурга Свердловской области в составе
председательствующего судьи Черных О.А.

при секретаре Кликодуевой Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Евгения Викторовича к НАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» о взыскании денежной суммы, процентов, компенсации морального вреда, почтовых расходов, штрафа, судебных расходов,

У С Т А Н О В И Л:

В суд обратился истец Е.В. с иском заявлением, в котором просит взыскать с ответчика НАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» денежные средства, уплаченные в счет цены договора, в размере 1 630 318 руб. 88 коп., пени за период с ДД.ММ.ГГГГ по день вынесения решения суда, компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., за почтовые услуги 453 руб. 61 коп., штраф, расходы по оплате услуг представителя в размере 80 000 руб.

Свои исковые требования истец мотивирует тем, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и НАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками №. В соответствии с данным договором истец принял на себя обязательство по уплате денежных средств в качестве цены долевого строительства в размере 1 630 318 руб. 88 коп. на инвестирование объекта в части однокомнатной квартиры в строящемся многоквартирном доме по адресу: <адрес> <адрес> <адрес> со следующими характеристиками: корпус 4, секция 1, количество комнат 1, индекс квартиры <адрес>, строительные оси 6-8/А-И, общая площадь 26,84 кв.м. в т.ч. жилая 14,26 кв.м.

Во исполнение своих обязательств по договору долевого участия истцом были внесены денежные средства в сумме 1 630 318 руб. 88 коп. в качестве полной оплаты по договору, что подтверждается приходным кассовым орденом № от ДД.ММ.ГГГГ

В свою очередь НАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» в соответствии с п. 1.4 вышеуказанного договора обязалось закончить строительную готовность указанной квартиры, ввести ее в эксплуатацию и передать данную квартиру истцу в срок до ДД.ММ.ГГГГ В марте 2017 г. истец получил уведомление от ответчика о переносе срока ввода в эксплуатацию объекта строительства на ДД.ММ.ГГГГ, а также о внесении изменений в п.п. 1.4 и 5.2.4 договора долевого участия № посредством заключения дополнительного соглашения. Согласие на продление срока сдачи объекта и подписания дополнительного соглашения истцом выражено не было.

ДД.ММ.ГГГГ заказными письмами на юридический адрес и адрес места нахождения ответчика были направлены уведомления о расторжении договора, которые были получены ответчиком ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ Таким образом, согласно п. 4 ст. 9 ФЗ от ДД.ММ.ГГГГ № 214-ФЗ ответчик обязан был возвратить денежные средства в размере 1 630 318,88 руб., уплаченные истцом в счет цены договора, а также проценты в двойном размере в сумме 413 774,93 руб. Однако, денежные средства истцу возвращены не были. Истцом были понесены почтовые расходы в сумме 453 руб. 61 коп., которые он просит возместить с ответчика.

Неправомерными действиями ответчика истцу были причинены нравственные страдания, т.к. ответчик затягивал сроки строительства объекта, в последствии неправомерно удерживал денежные средства. Компенсацию морального вреда истец оценивает в сумму 50 000 руб.

На основании п. 6 ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей» просит взыскать с ответчика штраф за отказ в урегулировании спора в добровольном порядке в размере 50% от суммы, уплаченной в пользу потребителя.

Кроме того, истцом понесены судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 80 000 руб., которые истец просит возместить с ответчика в полном объеме.

Истец Е.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела был извещен надлежащим образом, направил в суд своего представителя.

Представитель истца Исцелемов А.В., действующий на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме и просил их удовлетворить.

Представитель ответчика НАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела был извещен надлежащим образом, о причине неявки суд не уведомил, не просил о рассмотрении дела в свое отсутствие.

С учетом мнения представителя истца суд рассмотрел дело в порядке заочного производства.

Суд, заслушав мнение представителя истца, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Е.В. и НАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками (3 этап строительства) № (л.д. 8-17).

В соответствии с данным договором истец принял на себя обязательство по уплате денежных средств в качестве цены долевого строительства в размере 1 630 318 руб. 88 коп. на инвестирование объекта в части однокомнатной квартиры в строящемся многоквартирном доме по адресу: <адрес> <адрес> со следующими характеристиками: корпус 4, секция 1, количество комнат 1, индекс квартиры <адрес>, строительные оси 6-8/А-И, общая площадь 26,84 кв.м. в т.ч. жилая 14,26 кв.м., наличие лоджии (балкона) имеется площадью 1,87 кв.м., приведенная площадь <адрес>, 71 кв.м. (включая площадь балконов и лоджий с понижающим коэффициентом).

Во исполнение своих обязательств по договору долевого участия истцом были внесены денежные средства в сумме 1 630 318 руб. 88 коп. в качестве полной оплаты по договору, что подтверждается приходным кассовым орденом № от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 18).

В свою очередь НАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» в соответствии с п. 1.4 вышеуказанного договора обязалось закончить строительную готовность указанной квартиры, ввести ее в эксплуатацию и передать данную квартиру истцу в срок до ДД.ММ.ГГГГ

В марте 2017 г. истец получил уведомление от ответчика о переносе срока ввода в эксплуатацию объекта строительства на ДД.ММ.ГГГГ, а также о внесении изменений в п.п. 1.4 и 5.2.4 договора долевого участия № посредства заключения дополнительного соглашения (л.д. 19).

Согласие на продление срока сдачи объекта и подписания дополнительного соглашения истцом выражено не было.

ДД.ММ.ГГГГ заказными письмами на юридический адрес и адрес места нахождения ответчика Е.В. были направлены уведомления о расторжении договора, которые были получены ответчиком ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 20-23).

В силу п. 2 ч. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно ч. 2 ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В соответствии с п. 1 ч. 1.1 ст. 9 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", по требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства.

В силу ч. 2 ст. 9 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 в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

Согласно п. 4 ст. 9 указанного Федерального закона, в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Так как истец направил уведомление о расторжении договора долевого участия ДД.ММ.ГГГГ, с указанного срока договор считается расторгнутым. До настоящего времени денежные средства ответчиком не возвращены. С учетом изложенного, суд взыскивает с ответчика в пользу истца денежные средства, уплаченные по договору, в размере 1 630 318 руб. 88 коп.

Также суд взыскивает с ответчика проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ

Расчет процентов:

- с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: $1\ 630\ 318,88\ р. \times 10,5\% \times 1/300 \times 2 \times 7\ дн. = 7\ 988,56\ руб.;$
- с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: $1\ 630\ 318,88\ р. \times 10\% \times 1/300 \times 2 \times 189\ дн. = 205\ 420,18\ руб.;$
- с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: $1\ 630\ 318,88\ р. \times 9,75\% \times 1/300 \times 2 \times 36\ дн. = 38\ 149,46\ руб.;$
- с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: $1\ 630\ 318,88\ р. \times 9,25\% \times 1/300 \times 2 \times 48\ дн. = 48\ 257,44\ руб.;$
- с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: $1\ 630\ 318,88\ р. \times 9\% \times 1/300 \times 2 \times 91\ дн. = 89\ 015,41\ руб.;$
- с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: $1\ 630\ 318,88\ р. \times 8,5\% \times 1/300 \times 2 \times 42\ дн. = 38\ 801,59\ руб.;$
- с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: $1\ 630\ 318,88\ р. \times 8,25\% \times 1/300 \times 2 \times 49\ дн. = 43\ 937,09\ руб.;$
- с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: $1\ 630\ 318,88\ р. \times 7,75\% \times 1/300 \times 2 \times 31\ дн. = 26\ 112,27\ руб.$

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию проценты в сумме 497 682 руб.

Также с ответчика в пользу истца подлежат взысканию почтовые расходы в размере 453,61 руб., которые понесены истцом в связи с направлением ответчику уведомления о расторжении договора долевого участия (л.д. 22-23).

В соответствии с преамбулой Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - Закон о защите прав потребителей) указанный закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при передаче товаров (выполнении работ, оказании услуг). При этом потребителем является гражданин, не только заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) для личных, семейных, домашних и иных нужд, не

связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, но и имеющий намерение заказать или приобрести такие товары (работы, услуги).

В пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" указано, что если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Согласно ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем 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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Определяя размер компенсации морального вреда, суд, принимая во внимание вышеуказанное нарушение ответчиком прав истца, исходя из фактических обстоятельств по делу, при которых был причинен моральный вред, принципов разумности и справедливости, степени нравственных страданий истца, полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб. Оснований для взыскания компенсации морального вреда в большем размере суд не усматривает.

На основании п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

До подачи заявления в суд ДД.ММ.ГГГГ истец обращался к ответчику с письменной претензией, в которой просил о выплате денежных средств. Ответчиком доказательств того, что им предпринимались попытки для урегулирования спора в досудебном порядке, в судебное заседание не представлено.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 1 065 227 руб. 24 коп. Оснований для снижения размера штрафа суд не усматривает, ответчиком ходатайства о снижении размера штрафа не заявлялось.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 данного кодекса.

Частью 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Расходы истца по оплате услуг представителя в размере 80 000 руб. подтверждаются договором об оказании юридических услуг № от ДД.ММ.ГГГГ, квитанцией от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 24-25).

В целях соблюдения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон, принимая во внимание доказанность понесенных истцом судебных расходов, учитывая объем проделанной работы представителя истца, количество судебных заседаний, в которых участвовал представитель истца (одно), суд считает возможным взыскать с ответчика судебные расходы в размере 10 000 руб., т.к. их размер разумен и обоснован.

Согласно ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с ответчика подлежит взысканию госпошлина в размере 5 942 руб. 27 коп. в доход местного бюджета.

Руководствуясь ст.ст. 194-198, 233-237 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Е.В. удовлетворить частично.

Взыскать с Непубличного акционерного общества «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» в пользу Евгения Викторовича сумму по договору участия в долевом строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ в размере 1 630 318 руб. 88 коп., проценты в сумме 497 682 руб., компенсацию морального вреда в сумме 2 000 руб., почтовые расходы в размере 453 руб. 61 коп., штраф в сумме 1 065 227 руб. 24 коп., расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований Е.В. отказать.

Взыскать с Непубличного акционерного общества «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» госпошлину в доход местного бюджета в размере 5 942 руб. 27 коп.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления в Свердловский областной суд с подачей апелляционной жалобы через Верх-Исетский районный суд гор. Екатеринбурга.

Судья:

Черных О.А.