

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

8 ноября 2017г.

г. Ростов-на-Дону

Судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда в составе председательствующего Славгородской Е.Н.

судей Владимирова Д.А., Власовой А.С.

при секретаре Лебедевой В.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску <Ф.И.О.> к МКП г. Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ>, третье лицо ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> о взыскании неустойки, по апелляционной жалобе Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> на решение Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 сентября 2017г.

Заслушав доклад судьи Владимирова Д.А., судебная коллегия

установила:

<Ф.И.О.> обратился в суд с иском к Муниципальному казенному предприятию города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> о взыскании неустойки, указав, что 28 октября 2014 года между МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ> и ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> был заключен Договор участия в долевом строительстве № 2.

Предметом указанного Договора участия в долевом строительстве № 2 от «28» октября 2014 года, явилась обязанность Застройщика в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом - 23-х этажный, в т. ч. подвальный этаж, каркасно-монолитный, 228-квартирный жилой дом, строящийся (создаваемый) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., с кадастровым номером: НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН, расположенном по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать объект долевого строительства (103 квартиры, общей площадью 3 837,82 кв. м.) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную п. 3.1. договора цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Указанный Договор участия в долевом строительстве № 2 от «28» октября 2014 года был зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 октября 2014 года, запись регистрации № 61-61-01/478/ 2014-756.

Согласно п. 3.1. указанного Договора участия в долевом строительстве Цена строительства (создания) Застройщиком Объекта долевого строительства составляет 159 964 175,42 (сто пятьдесят девять миллионов девятьсот шестьдесят четыре тысячи сто семьдесят пять) рублей 42 копейки.

В соответствии со справкой, выданной МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ> от 18.12.2014 г. №183 оплата долевого участия Участником долевого строительства произведена в полном объеме.

Таким образом, участник долевого строительства свои обязательства исполнил в полном объеме.

Согласно п. 5.1. указанного Договора участия в долевом строительстве застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства при надлежащем исполнении им своих обязательств по оплате Объекта долевого строительства не позднее, чем в I квартале 2016 г.

«26» декабря 2014 года ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ>, в соответствии с Договором уступки прав требования № 145 по договору № 2 от 28 октября 2014 года, регистрационный номер 61-61-01/478/2014-756 участия в долевом строительстве (цессии) уступило <Ф.И.О.>, права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве № 2 от 28 октября 2014 года в отношении однокомнатной квартиры под № 35, общей площадью 37, 88 кв. м. (с площадью балкона с понижающим коэффициентом 0,3), в том числе жилой площадью 19,66 кв. м.,

расположенной на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома - 23-х этажного, в т. ч. подвальный этаж, каркасно-монолитного 228-квартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., кадастровый НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН, расположенном по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН

В соответствии с п. 3.1. вышеуказанного Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) цена уступки права (требования) составляет 1 969 760 рублей.

Согласно п. 3.2. Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) Цессионарий обязуется внести Цеденту плату за покупку в следующие сроки: в срок до 29 декабря 2014 года - 1 069 760 рублей; в срок до 15 февраля 2015 года - 900 000 рублей.

В соответствии с п. 3.2.2. Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) право требования на получение Объекта долевого строительства в собственность возникают у Заемщика с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Стоимости Объекта долевого строительства за счет Кредита в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством РФ.

Указанный Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) был зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 марта 2015 года, запись регистрации №61-61/001-61/001/005/2015-4325/1.

Согласно справке о полной оплате цены Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) № 145, выданной ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> 06 февраля 2015 года, <Ф.И.О.> внес денежные средства в сумме 1 069 760 рублей, что соответствует полной оплате цены за уступку прав требования) за однокомнатную квартиру под № 35, общей площадью 37, 88 кв. м. (с площадью балкона с понижающим коэффициентом 0,3), в том числе жилой площадью 19,66 кв. м., расположенной на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома - 23-х этажного, в т. ч. подвальный этаж, каркасно-монолитного 228-квартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., кадастровый НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН, расположенном по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН

Таким образом, истец, как Участник долевого строительства, свои обязательства исполнил в полном объеме.

Однако ответчик обязательства по Договору участия в долевом строительстве № 2 от 28 октября 2014 года не выполнил, вышеуказанная однокомнатная квартира под №35, <Ф.И.О.> не передана, чем нарушается срок, установленный п. 5 Договора участия в долевом строительстве № 2 от 28 октября 2014 года.

Каких-либо дополнительных соглашений к названному договору о переносе сроков сдачи в эксплуатацию жилого дома, где расположена приобретенная квартира, и передачи квартиры Истцу, сторонами подписано не было.

«14» июня 2017 года в рамках досудебного урегулирования спора Ответчику было направлено претензионное письмо с требованием выплатить неустойку, которое согласно данным Почты России было получено 20 июня 2017 года. Однако до настоящего времени указанное требование не исполнено, как и не получен ответ.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, с учетом уточнения исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ истец просит суд взыскать с Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств по уплате денежных средств в сумме 553 896,50 рублей, штраф в размере 50% от присужденной судом суммы к взысканию; компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 25 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 55 000 рублей.

Решением Кировского районного суда г.Ростова-на-Дону от 6 сентября 2017г. исковые требования <Ф.И.О.> удовлетворены частично.

Суд взыскал с Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> в пользу <Ф.И.О.> неустойку в размере 100 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 52 500 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Также суд взыскал с Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3500 руб.

Генеральный директор Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> в своей апелляционной жалобе просит отменить решение суда как незаконное и необоснованное.

Апеллянт выражает несогласие с взысканием компенсации морального вреда, поскольку нарушение сроков строительства произошло по вине подрядной организации ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ>. Просит снизить сумму компенсации до 1000 рублей.

Считает необоснованным взыскание расходов на оплату услуг представителя ввиду недоказанности указанных расходов, поскольку истцом не представлен договор на оказание юридических услуг.

Изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы в соответствии с требованиями ст. 327.1 ГПК РФ, заслушав представителя истца, посчитав возможным рассмотрение апелляционной жалобы в порядке ст. 167 ГПК РФ в отсутствие не явившихся представителей апеллянта и третьего лица, извещенных надлежащим образом, судебная коллегия приходит к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных положениями статьи 330 ГПК РФ, для отмены решения суда первой инстанции.

Принимая решение по делу и частично удовлетворяя исковые требования, суд руководствовался ст.ст. 309, 310, 330, 151, 1101 ГК РФ, положениями ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Закона РФ от 07.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей» и исходил из того, что в установленные договором сроки объект долевого строительства не был передан участнику долевого строительства. На основании чего суд пришел к выводу об обоснованности исковых требований <Ф.И.О.>

Разрешая спор, суд установил, что 28.10.2014 г. между МКП г. Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> и ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> заключен договор участия в долевом строительстве №2(л.д. 11-24).

В силу п. 1.1 объектом договора является многоквартирный дом - 23-х этажный, в т.ч. подвальный этаж, каркасно-228-квартирный жилой дом, строящийся (создаваемый) на земельном участке площадью кадастровый номер НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН, расположенный по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН

В соответствии с условиями договора застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить в предусмотренный настоящим договором срок обусловленную п. 3.1 договора цену и принять объект строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.

Согласно п. 42 договора объект долевого строительства представляет собой однокомнатную квартиру № 35 общей площадью 37,88 кв.м, в том числе жилой площадью 19,66 расположенную на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома общей стоимостью 1 578 876,28 рублей.

Согласно пункту 3.1 договор долевого участия в строительстве цена строительства (создания) застройщиком объекта долевого строительства составляет 159 964 175,42 рубля.

В соответствии со справкой, выданной МКП города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> от 19 декабря 2014 г. № 2949, оплата долевого участия участником долевого строительства в финансировании строительства квартир № 35, 36, 39, 40, 43, 53, 54, 59, 60, 86, 96, 100, 105, 106, 108, 126, 129, 133, 137, 148, 161, 168, 170, 177, 182, 184, 191, 192, 194, 195, 203, 204, 205, 206, 207, 214, 215, 216, 217 в размере 58 062 466,62 рублей произведена в полном объеме (л.д.37).

В силу пункта 5.1 указанного договора застройщик обязался передать участнику долевого строительства при надлежащем исполнении им своих обязательств по оплате объекта долевого строительства не позднее, чем в 1 квартале 2016 г.

Между МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ> и ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> 20.01.2016 г. заключено дополнительное соглашение № 2 к договору участия в долевом строительстве № 2 от 28.10.2014 г., согласно которому п.5.1 договора долевого участия в строительстве был изложен в следующей редакции: «Застройщик обязуется передать участнику долевого строительства при надлежащем исполнении им своих обязанностей по оплате объекта долевого строительства не позднее, чем в 3 квартале 2016г.»

26 декабря 2014 года ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ>, в соответствии с Договором уступки прав требования № 145 по договору № 2 от 28 октября 2014 года, регистрационный номер 61-61-01/478/2014-756 участия в долевом строительстве (цессии) уступило <Ф.И.О.>, права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве № 2 от 28 октября 2014 года в отношении однокомнатной квартиры под № 35, общей площадью 37, 88 кв. м. (с площадью балкона с понижающим коэффициентом 0,3), в том числе жилой площадью 19,66 кв. м., расположенной на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома - 23-х этажного, в т.ч. подвальный этаж, каркасно-монолитного 228-квартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., кадастровый НОМЕР ОБЕЗЛИЧЕН, расположенном по адресу: АДРЕС ОБЕЗЛИЧЕН

Указанный Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) был зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 марта 2015 года, запись регистрации № 61- 61/ 001-61/ 001/005/ 2015-4325/1.

Согласно справке о полной оплате цены Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) № 145, выданной ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> 06 февраля 2015 года, <Ф.И.О.> внес денежные средства в сумме 1 069 760 рублей, исполнив принятые им на себя обязательства в полном объеме.

Ответчик в срок, предусмотренный договором о долевом участии в строительстве, жилой дом не достроил и не сдал в эксплуатацию, квартиру истцу не передал, тем самым нарушил условия договора.

«14» июня 2017 года в рамках досудебного урегулирования спора ответчику было направлено претензионное письмо с требованием выплатить неустойку, которое согласно данным Почты России было получено 20 июня 2017 года (л.д. 40-43). Указанная претензия оставлена ответчиком без удовлетворения.

В силу ст. 6 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные 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.

При указанных обстоятельствах, руководствуясь вышеназванными нормами права, установив факт ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по передаче объекта участнику долевого строительства, принимая во внимание фактические обстоятельства дела, наличие ходатайства ответчика о снижении неустойки, суд пришел к выводу о применении ст. 333 ГК РФ и снижении неустойки до 100 000 рублей.

Установив факт нарушения ответчиком прав истца как потребителя, суд взыскал в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей» в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей и штраф в размере 52500 руб.

Руководствуясь ст. 100 ГПК РФ, принимая во внимание уровень сложности дела и объем проделанной представителем работы, суд взыскал в пользу истца расходы на представителя в размере 10 000 рублей.

Судебная коллегия соглашается с такими выводами суда первой инстанции и полагает, что они соответствуют представленным сторонами доказательствам, установленным судом фактическим обстоятельствам дела и действующим нормам права.

Доводы апеллянта о необоснованном взыскании компенсации морального вреда признаются судебной коллегией несостоятельными.

Как разъясняет п. 45 постановления Пленума Верховного Суда 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.

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.

По настоящему делу факт нарушения ответчиком прав истца как потребителя подтверждается материалами дела и ответчиком не опровергнут; размер компенсации морального вреда определен судом с учетом принципов разумности и справедливости.

Несогласие заявителя с размером указанной компенсации само по себе не свидетельствует о неправильном ее определении судом; ссылок на предусмотренные законом обстоятельства в силу которых в настоящем деле компенсация морального вреда подлежала взысканию в иной конкретной сумме, апелляционная жалоба не содержит.

Вследствие изложенного доводы жалобы, оспаривающие взыскание с заявителя компенсации морального вреда и размер последней подлежат отклонению, как необоснованные.

Отклоняя доводы жалобы о недоказанности расходов на представителя ввиду отсутствия в материалах дела договора на оказание юридических услуг, судебная коллегия исходит из того, что отсутствие такого договора не является основанием к отказу во взыскании. При этом, материалами дела подтверждено участие представителя истца в рассмотрении дела, а факт передачи денежных средств подтвержден квитанцией (л.д.45),

которая содержит данные истца, основания получения денежных средств, размер оплаты услуг, дату составления квитанции.

Таким образом, доводы апелляционной жалобы не опровергают правильность выводов суда, направлены на переоценку доказательств по делу, установленных и исследованных судом в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Каких-либо нарушений норм процессуального права, влекущих безусловную отмену решения суда первой инстанции, судебная коллегия также не усматривает. При таких обстоятельствах, решение суда является законным и обоснованным.

Руководствуясь ст.ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 сентября 2017 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ> – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное определение изготовлено 13 ноября 2017г.