

КОПИЯ

Судья: Королева Е.Е

Гр. дело № 33-4527/2023

(№ дела в суде первой инстанции 2-3592/2022)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 января 2023 г.

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Антоновой Н.В.,
судей Бобровой Ю.М., Ивановой Е.А.,
при ведении протокола помощником судьи Алексей О.В.,
заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Бобровой Ю.М.,
гражданское дело по апелляционной жалобе представителя ответчика ООО СЗ «Квазар» по доверенности Андержановой Г.М. на решение Тушинского районного суда г. Москвы от 23 июня 2022 года, которым постановлено:

Исковые требования к ООО СЗ «Квазар» о защите прав потребителей – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО СЗ «Квазар» в пользу
неустойку за нарушение срока передачи объектов долевого строительства в размере 372647 руб. 83 коп., компенсацию морального вреда в размере 5000 руб., штраф в размере 188823 руб. 91 коп., расходы, связанные с оплатой услуг представителя в размере 20000 руб., расходы, связанные с оплатой доверенности в размере 2150 руб. 86 коп., почтовые расходы в размере 422 руб. 87 коп.

В удовлетворении остальной части требований – отказать.

Взыскать с ООО СЗ «Квазар» государственную пошлину в доход бюджета г. Москвы в размере 7226 руб. 48 коп.,

УСТАНОВИЛА:

Истец обратился в суд с иском к ответчику ООО СЗ «Квазар», в котором просил взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 786-ДДУ-КВЗК4-К-6/2/207-06.03.2020 от 06.03.2020 за период с 01.01.2022 по 09.03.2022 в размере 107666 руб. 66 коп., неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 3863-ДДУ-КВЗК4-К-12/1/109-17.03.2021 от 18.03.2021 за период с 01.01.2022 по 09.03.2022 в размере 315038 руб. 33 коп., компенсацию морального вреда в размере 50000 руб., штраф в размере 50% от взысканной суммы, почтовые расходы в размере 480 руб. 86 коп., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2440 руб., расходы, на оплату юридических услуг в размере 35000 руб., ссылаясь на то, что 06.03.2020 между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве № 786-ДДУ-КВЗК4-К-6/2/207-06.03.2020, согласно которому ответчик принял на себя обязательство передать истцу объект долевого строительства – нежилое помещение, параметры и характеристики которого определены договором. Стоимость объекта долевого строительства,

являющегося предметом указанного договора составила 2500000 руб. Также 18.03.2021 между сторонами был заключен договору участия в долевом строительстве № 3863-ДДУ-КВЗК4-К-12/1/109-17.03.2021, согласно которому ответчик принял на себя обязательство передать истцу объект долевого строительства – нежилое помещение, параметры и характеристики которого определены договором. Стоимость объекта долевого строительства, являющегося предметом указанного договора составила 7315131 руб. 60 коп. По условиям указанных договоров, объекты долевого строительства, являющиеся их предметами, должны были быть переданы не позднее 31.12.2021, однако были переданы только 09.03.2022, в связи с чем в адрес ответчика была направлена претензия о выплате неустойки, которая была оставлена ответчиком без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском заявлением.

Истец в судебном заседании суда первой инстанции участия не принимал, извещался судом надлежащим образом, обеспечил явку своего представителя, который заявленные требования поддержал в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание суда первой инстанции явку своего представителя не обеспечил, извещался судом надлежащим образом.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого просит представитель ответчика по доводам апелляционной жалобы.

Проверив материалы дела, заслушав явившихся лиц, судебная коллегия приходит к выводу о том, что решение постановлено судом в соответствии с фактическими обстоятельствами дела, требованиями действующего законодательства и оснований к его отмене или изменению не имеется.

В ходе рассмотрения дела судом первой инстанции установлено, что 06.03.2020 между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве № 786-ДДУ-КВЗК4-К-6/2/207-06.03.2020, согласно которому ответчик принял на себя обязательство передать истцу объект долевого строительства – нежилое помещение, параметры и характеристики которого определены договором.

В соответствии с п. 2.2 договора стоимость объекта долевого строительства, являющегося предметом указанного договора составила 2500000 руб.

Также 18.03.2021 между сторонами был заключен договору участия в долевом строительстве № 3863-ДДУ-КВЗК4-К-12/1/109-17.03.2021, согласно которому ответчик принял на себя обязательство передать истцу объект долевого строительства – нежилое помещение, параметры и характеристики которого определены договором.

В соответствии с п. 2.2 договора стоимость объекта долевого строительства, являющегося предметом указанного договора составила 7315131 руб. 60 коп.

В силу п. 6.1 договоров, объекты долевого строительства, являющиеся их предметами, должны были быть переданы не позднее 31.12.2021.

Вместе с тем, в нарушение указанных условий, заключенных между сторонами договоров, объекты долевого строительства, являвшиеся их предметами, были переданы истцу только 09.03.2022, что подтверждается соответствующими передаточными актами и не оспаривается стороной ответчика.

Иском в адрес ответчика направлялась претензия о выплате неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства, которая была оставлена ответчиком без удовлетворения, что также не оспаривалось им в ходе рассмотрения дела.

192

Разрешая иски и руководствуясь положениями ст. ст. 309, 310 ГК РФ, ст. 4, ст. 6, п. 3 ст. 8 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", преамбулой Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей", п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", а также оценив собранные доказательства в совокупности по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд первой инстанции пришёл к правильному выводу о частичном удовлетворении заявленных требований, поскольку факт нарушения ответчиком сроков передачи объектов долевого строительства по договорам, нашел свое подтверждение в ходе рассмотрения дела, при этом каких-либо дополнительных соглашений, устанавливающих иной срок передачи объектов долевого строительства, между сторонами не заключалось, требования истца о взыскании с ответчика неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства признаны судом правомерными.

Между тем суд не согласился с представленным истцом расчётом, в частности, указав на то, что на день исполнения обязательства ключевая ставка Банка России составляла 8,5%, а не 9,5%, как указывал истец. В связи с чем суд взыскал с ответчика в пользу истца неустойку по договору участия в долевом строительстве № 786-ДДУ-КВЗК4-К-6/2/207-06.03.2020 от 06.03.2020 за период с 1 января 2022 года по 9 марта 2022 года в размере 96333 руб. 33 коп. (исходя из расчёта 2500000 руб. x 68 x 2 x 1/300 x 8,5%), а также неустойку по договору участия в долевом строительстве № 3863-ДДУ-КВЗК4-К-12/1/109-17.03.2021 от 18.03.2021 за период с 1 января 2022 года по 9 марта 2022 года в размере 281876 руб. 40 коп. (исходя из расчёта 7315131 руб. 60 коп. x 68 x 2 x 1/300 x 8,5%).

В соответствии со ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» суд взыскал с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5000 руб.

В силу ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» суд взыскал с ответчика в пользу истца штраф в размере 188823 руб. 91 коп. (исходя из расчёта (372647 руб. 83 коп. + 5000 руб.)/2).

В соответствии со ст. ст. 98, 100 ГПК РФ суд взыскал с ответчика в пользу истца почтовые расходы в размере 422 руб. 87 коп., расходы, связанные с оплатой доверенности в размере 2150 руб. 86 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 20000 руб.

На основании ст. 103 ГПК РФ суд взыскал с ответчика в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 7226 руб. 48 коп.

Судебная коллегия с выводами суда первой инстанции соглашается, поскольку они основаны на правильном применении норм материального и процессуального права и представленных сторонами доказательствах, которые всесторонне и тщательно исследованы судом и которым судом в решении дана надлежащая правовая оценка.

Доводы апелляционной жалобы о том, что к участию в настоящем деле не было привлечено в качестве третьего лица ООО «Д.А.Т.А.», являвшееся девелопером проекта застройки и имеющее договорные отношения с ответчиком, не могут служить основанием для отмены или изменения решения суда первой инстанции, поскольку ООО «Д.А.Т.А.»

на оспариваемое решение жалобу не подавало, при этом факт наличия между ответчи и ООО «Д.А.Т.А.» гражданско-правовых отношений не затрагивает права истца, потребителя, поскольку между истцом и ООО «Д.А.Т.А.» какие-либо правоотноше отсутствуют и никаких прав или обязанностей ООО «Д.А.Т.А.» оспариваемое решени затрагивает.

Материалы дела исследованы судом первой инстанции полно, всесторонн объективно, представленным сторонами доказательствам дана надлежащая правс оценка, изложенные в обжалуемом судебном акте выводы соответствуют фактичес обстоятельствам дела и нормам права, а потому оснований для отмены обжалуем судебного акта по приведенным в жалобе доводам не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 328, 329 ГПК РФ, судес коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Тушинского районного суда г. Москвы от 23 июня 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя ответчика ООО СЗ «Квазар» по доверенности Андержановой Г.М. – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Секретарь
Судья