

Судья: Боровкова Е.А. Дело № 33-33037/2020

(дело 2-1361/2020) УИД 50RS0005-01-2020-001095-19

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Красногорск,

Московская область 14 декабря 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего судьи Абдулгалимовой Н.В.,

судей Матошкина С.В., Тарханова А.Г.,

при помощнике судьи Тутаевой Т.Ш.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело Зиньковой Екатерины Сергеевны к ООО СЗ «ГЕФЕСТ-ИНВЕСТ» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, убытков, судебных расходов,

по апелляционной жалобе ООО СЗ «ГЕФЕСТ-ИНВЕСТ» на решение Дмитровского городского суда Московской области от 03 июня 2020 г.,

заслушав доклад судьи Тарханова А.Г.,

объяснения представитель истца Зиньковой Е.С. - Дегтянникова В.В.,

#### УСТАНОВИЛА:

истец обратился в суд с иском к ООО СЗ «Гефест-Инвест», с учётом уточнения требований, просил о взыскании неустойки за период с 31 июля 2019 года по 19 февраля 2020 года в сумме 260 816 рублей 72 копейки, в счёт компенсации морального вреда 50 000 рублей, расходов на оплату услуг нотариуса в размере 1600 рублей, почтовых расходов в размере 759 рублей 49 копеек, расходов на оплату выписки из ЕГРН 1620 рублей, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, а также расходов по найму квартиры по адресу: <данные изъяты> за период <данные изъяты> по <данные изъяты> в размере 180 000 рублей. В обоснование иска ссылаясь на нарушение ответчиком срока передачи объекта долевого строительства по строительному адресу: <данные изъяты>, <данные изъяты>, р.<данные изъяты>, в границах <данные изъяты>, <данные изъяты>, <данные изъяты>, объект долевого строительства – однокомнатная <данные изъяты> на 3 этаже, номер секции – 1, номер на площадке 1, проектной площадью 38,9 кв.м.

В судебном заседании суд первой инстанции истец и её представитель по доверенности заявленные требования поддержали, а также пояснили, что уведомление о готовности объекта к передаче получено 25 октября 2019 года, однако

квартира передана истцу только 19 февраля 2020 года; за этот период было проведено два осмотра 30 октября 2019 года и 22 ноября 2019 года, при этом в квартире отделочные работы не были выполнены, в связи с чем принятие квартиры было невозможно; 23 января 2020 года в адрес ответчика направлена претензия; законных оснований для применения статьи 333 ГК РФ не имеется.

Представитель ответчика ООО СЗ «Гефест-Инвест» по доверенности в судебное заседание не явился, извещён надлежащим образом, представил письменный отзыв, в котором в удовлетворении иска возражает, ссылается на то, что уведомление о необходимости принятия квартиры получено истцом 25 октября 2019 года, просил о применении статьи 333 ГК РФ к заявленным к взысканию суммам, так как они не соответствуют последствиям нарушения обязательства, в качестве обоснования ссылался на то, что несоблюдение срока передачи квартиры было вызвано изменениями в действующем законодательстве.

Решением Дмитровского городского суда Московской области

от 03 июня 2020 г. иск Зиньковой Е.С. удовлетворить частично, взыскать с ООО СЗ «ГЕФЕСТ-ИНВЕСТ» в пользу Зиньковой Е.С. неустойку за период с 31 июля 2019 года по 19 февраля 2019 года в размере 110 000 рублей, в счёт компенсации морального вреда 10 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 20 000 рублей, убытки в виде расходов по найму квартиры в размере

150 000 рублей, расходы по оплате стоимости выписок из ЕГРН в размере 1 509 рублей 68 копеек, расходы по составлению доверенности в размере 1 491 рубль 04 копейки, почтовые расходы в размере 707 рублей 77 копеек, а всего взыскать 293 708 (двести девяносто три тысячи семьсот восемь) рублей 49 (сорок девять) копеек. Взыскать в доход государства с ООО «ГЕФЕСТ-ИНВЕСТ» государственную пошлину в сумме 7 308 (семь тысяч триста восемь) рублей.

Не согласившись с решением суда первой инстанции,

ООО СЗ «ГЕФЕСТ-ИНВЕСТ» подана апелляционная жалоба, ссылаясь в том числе на необоснованность взыскания убытков в виде расходов по найму квартиры, поскольку истцом не доказано, что данные расходы являлись вынужденными.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции истец не явилась, направила своего представителя, который возражал против удовлетворения апелляционной жалобы по доводам, изложенным в письменных возражениях.

ООО СЗ «ГЕФЕСТ-ИНВЕСТ» в судебное заседание суда апелляционной инстанции своего представителя не направило, извещено надлежащим образом.

Судебная коллегия, с учетом мнения представителя ответчиков полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц в порядке ст. ст. 167, 327 ГПК РФ.

Проверив материалы дела, заслушав пояснения явившегося лица, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. N 23 "О судебном решении", решение является законным в том случае, когда оно вынесено при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 4 ст. 1, ч. 3 ст. 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления

Судом первой инстанции установлено, что 05 апреля 2018 года между истцом и ООО «Гефест-Инвест» (в настоящее время ООО СЗ «Гефест-Инвест») заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного <данные изъяты>; на основании заключенного договора она стала участником долевого строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: <данные изъяты>, <данные изъяты> площадке <данные изъяты> по договору произведена ею в полном размере; застройщиком указанного дома является ООО СЗ «Гефест-Инвест», которое в соответствии с договором участия в долевом строительстве обязалось не позднее 4 квартала 2018 года ввести жилой дом в эксплуатацию и передать истцу квартиру в течение 4 месяцев с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию (пункты 3.4, 3.5 договора).

Дополнительными соглашениями <данные изъяты> и <данные изъяты> от 13 октября 2018 года сторонами согласован срок передачи объекта долевого строительства

до 30 июля 2019 года и изменена цена договора на 2 645 200 рублей в связи с проведением отделочных работ.

В судебном заседании факт исполнения истцом своих обязательств по оплате предусмотренной договором суммы – 2 645 200 рублей, ответчиком не оспаривается, как и то, что квартира истцу передана 19 февраля 2020 года.

С учётом того, что квартира истцу ответчиком в срок не позднее

30 июля 2019 года не передана, что не отрицалось стороной ответчика, суд пришел к выводу, что ответчик нарушил сроки передачи истцу объекта долевого строительства, то есть не выполнил обязанности, предусмотренные заключенным с истцом

договором, в связи с чем с него подлежит взысканию неустойка, предусмотренная частью 2 статьи 6 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Вместе с тем суд пришел к выводу о необходимости взыскания в пользу истца компенсации морального вреда и штрафа, предусмотренных Законом РФ «О защите прав потребителей».

При определении размера неустойки и штрафа суд применил положения ст. 333 ГК РФ с учетом соответствующего заявления ответчика.

В этой части решение суда первой инстанции не оспаривается в связи с чем не подлежит проверке.

Вместе с тем судом первой инстанции взысканы в пользу истца убытки в виде расходов по найму квартиры по адресу: <данные изъяты>,

<данные изъяты> за период

<данные изъяты> по <данные изъяты>

Судебная коллегия находит обжалуемое решение суда в этой части не соответствующим требованиям закона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно статье 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно п. 5 постановления Пленума Верховного Суда РФ от дата N 7 (ред. от дата) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", на кредитора возлагается обязанность по представлению доказательств, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающих с разумной степенью достоверности их размер и

причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками.

При установлении причинной связи между нарушением обязательства и убытками необходимо учитывать, в частности, то, к каким последствиям в обычных условиях гражданского оборота могло привести подобное нарушение.

Если возникновение убытков, возмещения которых требует кредитор, является обычным последствием допущенного должником нарушения обязательства, то наличие причинной связи между нарушением и доказанными кредитором убытками предполагается.

Из материалов дела усматривается, что в заявленный спорный период истец имел регистрацию в <данные изъяты>, при этом в период

<данные изъяты> по <данные изъяты> проживал на основании договора найма в квартире по адресу: <данные изъяты>, осуществлял трудовую деятельность в

<данные изъяты>.

Между тем, по мнению судебной коллегии, между просрочкой застройщика по передаче объекта долевого строительства и затратами истца, понесенными им по найму жилого помещения, отсутствует причинно-следственная связь, поскольку им не представлено доказательств невозможности проживания по месту регистрации в Рязанской области, осуществление им трудовой деятельности в этом регионе.

Также истцом не представлено доказательств того, что необходимость заключения договора найма квартиры обусловлена только допущенной застройщиком просрочкой передачи объекта долевого строительства, в том числе с учетом того, что, как пояснил представитель истца в судебном заседании, переезд в г. Долгопрудный был произведен истцом еще до заключения договора долевого участия в строительстве жилья.

Отсутствие у истца на праве собственности иного жилья на территории г. Москвы и Московской области о данных обстоятельствах не свидетельствуют.

Таким образом, в данном случае наем истцом жилого помещения является личным волеизъявлением истца, не является вынужденным, в связи с чем не имеется оснований для признания расходов на наем жилья убытками Зиньковой Е.С., подлежащими возмещению ответчиком.

Кроме того, убытки в виде расходов на аренду жилья не являются обычным последствием несвоевременной передачи объекта долевого строительства застройщиком, что дополнительно свидетельствует об отсутствии причинно-следственной связи между расходами на наем жилья истцом и нарушением срока передачи объекта долевого строительства ответчиком.

Исходя из изложенного, с учетом имеющихся в материалах дела доказательств, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии оснований, предусмотренных

ст. 330 ГПК РФ, для отмены состоявшегося судебного решения в части удовлетворения исковых требований

Зиньковой Е.С. о взыскании убытков и принятия в этой части нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь ст.ст. 199, 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Дмитровского городского суда Московской области

от 03 июня 2020 г. отменить в части взыскания с ООО СЗ «ГЕФЕСТ-ИНВЕСТ» в пользу Зиньковой Екатерины Сергеевны убытков в размере 150 000 руб.

В отмененной части принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований.

В остальной части решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО СЗ «ГЕФЕСТ-ИНВЕСТ» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи