

## РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

\_\_\_\_\_ г. Новосибирск

Новосибирский районный суд Новосибирской области в составе судьи \_\_\_\_\_, при помощнике судьи \_\_\_\_\_

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску межрегиональной общественной организации потребителей \_\_\_\_\_ действующей в интересах \_\_\_\_\_ к \_\_\_\_\_ о защите прав потребителя,

установил:

Представитель \_\_\_\_\_ обратился в суд в интересах \_\_\_\_\_ с вышеуказанным иском, в обоснование которого указал, что \_\_\_\_\_ между \_\_\_\_\_ заключен договор участия в долевом строительстве, по условиям которого \_\_\_\_\_ приняло на себя обязательство по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_ стр. и передаче участнику долевого строительства \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м, находящейся на ... этаже данного многоквартирного дома. Цена договора составила \_\_\_\_\_. Застройщик свои обязательства по строительству дома и сдачи его в эксплуатацию нарушил. До настоящего времени дом в эксплуатацию не введен. \_\_\_\_\_ застройщик заключил с \_\_\_\_\_ договор страхования \_\_\_\_\_ гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_. Согласно указанному договору страхования страховая сумма составляет ... Определением Арбитражного суда Новосибирской области от \_\_\_\_\_ в отношении \_\_\_\_\_ была введена процедура наблюдения. Решением Арбитражного суда Новосибирской области от \_\_\_\_\_ в отношении \_\_\_\_\_ введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим в настоящее время назначен \_\_\_\_\_. Постановлением Седьмого Арбитражного апелляционного суда от \_\_\_\_\_ требования истца о передаче вышеуказанного жилого помещения включены в реестр требований кредиторов \_\_\_\_\_. Истец обратилась к ответчику с заявлением о наступлении страхового случая с приложением необходимого пакета документов, однако ответа на данное заявление не получила.

Просит взыскать с \_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_ страховое возмещение в размере \_\_\_\_\_ компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_ штраф в размере \_\_\_\_\_ % от суммы, взысканной судом в пользу потребителя; почтовые расходы за направление заявления о страховой выплате в размере \_\_\_\_\_ взыскать с ООО \_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_ штраф в размере \_\_\_\_\_ % от суммы, взысканной судом в пользу потребителя.

Истец, представитель \_\_\_\_\_ в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, просили о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представители ответчика, третьего лица в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как следует из ч.1 ст. 4 Федерального закона от [REDACTED] № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с ч.1 ст. 6 Федерального закона от [REDACTED] № 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.

Согласно ч.2 ст. 12.1 Федерального закона от [REDACTED] № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в редакции, действующей на момент заключения договора в долевом участии в строительстве и договора страхования ответственности застройщика исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из предусмотренным указанным законом способов, в том числе путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона.

В силу п.6 ст.15.2 Федерального закона от [REDACTED] № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на момент заключения договора в долевом участии в строительстве и договора страхования, выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

На основании п.8 ст.15.2 Федерального закона от [REDACTED] № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на момент заключения договора в долевом участии в строительстве и договора страхования, страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные одним из следующих документов: вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона; решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от [REDACTED] № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Как следует из п.9 ст.15.2 Федерального закона от [REDACTED] № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на момент заключения договора в долевом участии в строительстве и договора страхования, договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.

В силу положений ст. 201.7 Федерального закона от [REDACTED] № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в редакции, действующей в период возникновения спорных правоотношений, в реестр требований участников строительства включаются следующие сведения: сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимость переданного застройщику имущества в рублях; размер неисполненных обязательств участника строительства перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, в рублях (в том числе стоимость непереданного имущества, указанная в таком договоре); сведения о жилом помещении (в том числе о его площади), являющемся предметом договора, предусматривающего передачу жилого помещения, а также сведения, идентифицирующие объект строительства в соответствии с таким договором.

Судом установлено, что [REDACTED] между ООО «[REDACTED]» (застройщиком) и [REDACTED] заключен договор участия в долевом строительстве [REDACTED], по условиям которого [REDACTED] приняло на себя обязательство по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: [REDACTED] стр. и передаче участнику долевого строительства [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м, находящейся на [REDACTED] этаже данного многоквартирного дома. Цена договора составила [REDACTED]

В соответствии с п. 5.2. договора [REDACTED] обязалось передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи в течение шести месяцев с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Согласно п. 5.3 договора срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости – не позднее [REDACTED]

Застройщик свои обязательства по строительству дома и сдачи его в эксплуатацию нарушил. До настоящего времени дом в эксплуатацию не введен.

Пунктом 8.1.2 договора предусмотрено страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения.

между ( ) и ( ) был заключен договор страхования № ( ) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ( ) от ( ). Договор подписан сторонами без каких-либо возражений и дополнений, скреплен печатями, никем не оспаривался.

Как следует из договора страхования (полиса) ( ), объектом страхования являются имущественные интересы страхователя (застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства (выгодоприобретателями) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по вышеуказанному договору участия в долевом строительстве № ( ).

Страховым случаем по договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с федеральным законом от ( ) № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Страховая сумма по договору определена в размере стоимости объекта долевого строительства ( ) срок действия договора - с ( ) по ( ).

Размер страховой премии по договору составил ( ).

Из материалов дела следует, что до настоящего времени квартира истцу не передана, таким образом застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства не исполнены.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от ( ) в отношении ООО ( ) была введена процедура наблюдения.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от ( ) в отношении ( ) ( ) введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим назначен ( ).

Постановлением Седьмого Арбитражного апелляционного суда от ( ) требования истца о передаче жилого помещения - однокомнатной квартиры-студии № ( ) общей площадью квартиры с учетом балконов и лоджий ( ) кв.м, общей площадью ( ) кв.м, жилой площадью ( ) кв.м, расположенной в ( ) подъезде на ( ) этаже в многоэтажном жилом доме со встроенными общественными помещениями и здания (здание по генплану № ( )) – 1У этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и

здания общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций в [REDACTED] г. [REDACTED] по адресу: [REDACTED], включены в реестр требований кредиторов [REDACTED].

В материалы дела представлена выписка из реестра требований о передаче помещений, которой подтверждается, что требования [REDACTED] действительно включены в указанный реестр.

Считая, что произошедшее событие является страховым случаем по договору страхования ответственности застройщика, [REDACTED] направила в адрес С [REDACTED] заявление о выплате страхового возмещения.

Обращаясь с настоящими требованиями, истец ссылается на то, что денежные средства ответчиком не были выплачены.

Таким образом, принимая во внимание, что истцу ответчиком был предъявлен необходимый пакет документов в подтверждение страхового случая, предусмотренный п.8. пп.2 ст. 15.2 Федерального закона от [REDACTED], а [REDACTED] не удовлетворило поданное истцом заявление о страховой выплате в добровольном порядке, требования истца о взыскании страхового возмещения подлежат удовлетворению.

По смыслу параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве включение требований кредиторов в реестр требований о передаче жилых помещений не является иным способом защиты прав кредиторов, отличным от включения их требований в денежный реестр.

Соответственно, включение истцов в реестр требований о передаче жилых помещений не снимает со страховщика обязанности по осуществлению страховой выплаты, которая при наличии объективных доказательств страхового случая не может зависеть от вида реестра, в котором состоит истец. Реестр требований о передаче жилых помещений является частью реестра требований кредиторов и свидетельствует о неисполненных обязательствах.

Неисполнение застройщиком своих обязательств по передаче жилого помещения, а также открытие конкурсного производства в отношении застройщика и включение истца в реестр требований кредиторов свидетельствует о наступлении страхового случая и наличии у истца права на страховое возмещение. Каких-либо правовых оснований для освобождения ответчика от выплаты страхового возмещения по делу не установлено.

Поскольку требования истца в части взыскания страхового возмещения являются обоснованными, также обоснованными являются требования истца о взыскании компенсации морального вреда, причиненного нарушением его прав как потребителя.

Статьей 15 Закона РФ от [REDACTED] №... «О защите прав потребителей» предусмотрено, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) 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.

Таким образом, достаточным основанием для взыскания с ответчика компенсации морального вреда является установленный факт нарушения им прав потребителя.

С учетом обстоятельств дела и требований разумности и справедливости компенсация морального вреда была определена судом в размере [REDACTED]

В соответствии с преамбулой Закона РФ от [REDACTED] №... «О защите прав потребителей» данный закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Потребителем является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Исполнителем является организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

Из разъяснений, изложенных в п. п. 1, 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от [REDACTED] № [REDACTED] «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» следует, что при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемые Гражданским кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

С учетом положений ст. 39 Закона РФ «О защите прав потребителей» к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности о праве граждан на предоставление информации (статьи 8 - 12), об ответственности за нарушение прав

потребителей (статья 13), о возмещении вреда (статья 14), о компенсации морального вреда (статья 15), об альтернативной подсудности (пункт 2 статьи 17), а также об освобождении от уплаты государственной пошлины (пункт 3 статьи 17) в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.

Исходя из приведенных норм и разъяснений, граждане, являющиеся выгодоприобретателями по договору имущественного страхования, относятся к потребителям услуг, в связи с чем на данные правоотношения распространяется законодательство о защите прав потребителей в той части, в которой они не урегулированы специальными законами.

Соответственно, к спорным правоотношениям подлежит применению как норма ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», так и пункт 6 статьи 13 данного закона, согласно которому 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от [REDACTED] №... «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что при удовлетворении судом требований, заявленных общественными объединениями потребителей (их ассоциациями, союзами) или органами местного самоуправления в защиту прав и законных интересов конкретного потребителя, пятьдесят процентов определенной судом суммы штрафа взыскивается в пользу указанных объединений или органов независимо от того, заявлялось ли ими такое требование.

Принимая во внимание, что до обращения в суд страховщику было направлено заявление о наступлении страхового случая с требованием о выплате страхового возмещения, однако в добровольном порядке данные требования потребителя [REDACTED] удовлетворены не были, удовлетворению подлежат также требования о взыскании предусмотренного законом штрафа, размер которого составит [REDACTED]

Взыскивая штраф в указанном размере, суд учитывает, что представитель ответчика о судебном заседании был извещен, отзыв на иск не направил, о снижении штрафа не просил, при этом в соответствии с 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от [REDACTED] № [REDACTED] «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», 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 является допустимым.

При этом, на основании абз. 2 ч. 6 ст. 13 Федерального закона Российской Федерации от [REDACTED] «О защите прав потребителей», если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

В этой связи пятьдесят процентов определенного ко взысканию штрафа подлежат взысканию в пользу Межрегиональной общественной организации потребителей «Общество защиты прав потребителей в сфере строительства».

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально удовлетворенным требованиям. Судебные расходы, согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ, состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. К издержкам, связанным с рассмотрением дела, согласно ст. 94 ГПК РФ, в том числе, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии с абз. 2 п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от [REDACTED] «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» перечень судебных издержек, предусмотренный, в частности, Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации не является исчерпывающим. Так, расходы, понесенные истцом в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости и допустимости.

В соответствии с п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от [REDACTED] в случаях, когда законом либо договором предусмотрен претензионный или иной обязательный досудебный порядок урегулирования спора, расходы, вызванные соблюдением такого порядка (например, издержки на направление претензии контрагенту, на подготовку отчета об оценке недвижимости при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости юридическим лицом, на обжалование в вышестоящий налоговый орган актов налоговых органов ненормативного характера, действий или бездействия их должностных лиц), в том числе расходы по оплате юридических услуг, признаются судебными издержками и подлежат возмещению исходя из того, что у истца отсутствовала возможность реализовать право на обращение в суд без несения таких издержек.

В связи с приведенными требованиями закона, с ответчика также подлежат взысканию почтовые расходы в пользу [REDACTED] за направление заявления о страховой выплате в размере ..., в пользу [REDACTED] за направление копий искового заявления сторонам по делу в размере [REDACTED]

В связи с тем, что истец как потребитель в силу Закона РФ «О защите прав потребителей» был освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска, то на основании ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета г. Новосибирска государственная пошлина, рассчитанная по правилам ст. 333.19 НК РФ в сумме [REDACTED] за требования имущественного характера [REDACTED] неимущественного характера о компенсации морального вреда. [REDACTED]

Руководствуясь ст. 194,198 ГПК РФ,

решил:

иск [REDACTED]  
[REDACTED] в интересах [REDACTED] /удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] в пользу [REDACTED]:

- сумму страхового возмещения в размере [REDACTED]
- компенсацию морального вреда в размере [REDACTED]
- штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере [REDACTED]
- судебные расходы на почтовое отправление в размере [REDACTED]

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] в пользу [REDACTED]  
[REDACTED]

- штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере [REDACTED]
- судебные расходы на почтовое отправление в размере [REDACTED]

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] в пользу бюджета государственную пошлину в размере [REDACTED]

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Новосибирский районный суд Новосибирской области.

Решение в окончательной форме изготовлено [REDACTED]

Судья [REDACTED]

Подлинник решения находится в материалах гражданского дела № [REDACTED] в Новосибирском районном суде Новосибирской области.

Суд:

Новосибирский районный суд (Новосибирская область) [REDACTED]

Судьи дела: [REDACTED]

Руденская Елена Сергеевна (судья) [REDACTED]