|  |  |
| --- | --- |
| **Грамадскае аб'яднанне па абароне правоў спажыўцоў «Цемiда РыАл»**  Юрыдычны адрас: 220066, г. Мінск,  вул. Ташкентская, д. 2, пам. 1 Н-3, каб. 6  УНП 692010269 ОКПО 501745736000  р/р BY 89 ALFA 3015 2568 8400 1027 0000, у ЗАТ "Альфа-банк" Адрас банка: 220095 г. Мінск, пр. Ракасоўскага, 80 код ALFABY2X 8  Тэл. маб. +375 (044) 5937113  E-mail: Themidarial@mail.ru | **Общественное объединение по защите прав потребителей «Темида РиАл»**  Юридический адрес:220066, г. Минск, ул. Ташкентская, д. 2, пом. 1 Н-3, каб. 6  УНП 692010269 ОКПО 501745736000  р/с BY89 ALFA 3015 2568 8400 1027 0000, в ЗАО «Альфа-банк» адрес банка: 220095 г. Минск, пр. Рокоссовского, 80 код ALFABY2X 8  Тел. моб. +375 (044) 5937113 Тел. 8 (017)-3550066  E-mail: Themidarial@mail.ru |

Суд Советского района г.Минска

220076, г.Минск, ул.Ф.Скорины,6 Б

**Истец:**

Общественное объединение по защите прав

потребителей «Темида РиАл»

220066, г.Минск, ул. Ташкентская, д.2,

пом. 1 Н-3, каб.6

**Ответчик:**

Общество с ограниченной ответственностью

«НикаПроект», 220040, г.Минск,

ул. М.Богдановича, 155, оф.810

УНП 191581623

**В интересах потребителя:**

Пономарёв Дмитрий Игоревич

220040, г.Минск, ул. Л.Беды, д.8, кв.95

тел.+375 29 895 89 88

**ХОДАТАЙСТВО**

(об уточнении исковых требований)

В суде Советского района рассматривается дело ОО «Темида РиАл» в интересах Пономарёв Д.И. к ООО «НикаПроект».

Просим Суд:

**1.Обязать ответчика осуществить возврат, внесенных денежных средств согласно Положения о порядке возврата денежных средств при прекращении участия в долевом строительстве, прекращении членства в организации застройщиков, расторжении договоров купли-продажи жилых помещений, построенных по государственному заказу, утвержденном Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.01.2014 № 6 .**

В соответствии с Положением о порядке возврата денежных средств при прекращении участия в долевом строительстве, прекращении членства в организации застройщиков, расторжении договоров купли-продажи жилых помещений, построенных по государственному заказу, утвержденном Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.01.2014 № 6

**Главой 3** предусмотрен Порядок расчета суммы возвращаемых денежных средств.

В соответствии с **п. 12** Пересчет внесенных сумм денежных средств осуществляется с применением [ставки](consultantplus://offline/ref=1859E213C5C721B212340D2DEF61C76F6CE73BD4B313E50816D0F23264932958E279Z9L) (ставок) рефинансирования Национального банка, действующей (действующих) с **даты внесения денежных средств дольщиком,**

Потребителем внесена сумма: 154 455,97.

13.08.2021 года – 150 708,00

06.09.2021 года – 1 269,06

12.10.2021 года – 1 248,80

11.11.2021 года – 1 230,11.

членом организации застройщиков **до даты их возврата застройщиком**, организацией застройщиков, по формуле

Описание: base_45057_140351_5

где Описание: base_45057_140351_6 - сумма, подлежащая возврату дольщику, члену организации застройщиков;

*n* - количество платежей (взносов) дольщика, члена организации застройщиков, подлежащих пересчету;

*m* - количество различных величин [ставки](consultantplus://offline/ref=1859E213C5C721B212340D2DEF61C76F6CE73BD4B313E50816D0F23264932958E279Z9L) рефинансирования Национального банка, действовавших (действующих) в период времени, когда соответствующая сумма средств дольщика, члена организации застройщиков находилась в распоряжении застройщика, организации застройщиков;

Описание: base_45057_140351_7 - сумма *i*-го платежа (взноса), внесенная дольщиком, членом организации застройщиков;

Описание: base_45057_140351_8 - [ставка](consultantplus://offline/ref=1859E213C5C721B212340D2DEF61C76F6CE73BD4B313E50816D0F23264932958E279Z9L) рефинансирования Национального банка, действовавшая в *j*-м периоде времени с даты внесения денежных средств дольщиком, членом организации застройщиков до даты их возврата застройщиком, организацией застройщиков;

Описание: base_45057_140351_9 - количество дней, в течение которых сумма средств *i*-го платежа (*Si*) дольщика, члена организации застройщиков **находилась (находится) в распоряжении застройщика,** организации застройщиков в период действия *j*-й [ставки](consultantplus://offline/ref=1859E213C5C721B212340D2DEF61C76F6CE73BD4B313E50816D0F23264932958E279Z9L) рефинансирования Национального банка.

**Сумма долга х ставку рефинансирования / количество дней в году х количество дней просрочки = сумма подлежащая возврату сверх уплаченной суммы.** Соответственно в распоряжении застройщика сумма 150 708,00, находилась в период с 13.08.2021 по 06.09.2021 – 24 дня, следовательно

150 708,00 х 9,25% / 365 х 24 = 916, 634

150 708,00+916,634 = 151 624,63

06.09.2021 внесены денежные средства в размере 1 269,06

Соответственно в распоряжении застройщика сумма (увеличилась на сумму платежей и пересчета) 150 708,00 + 916, 634 + 1 269, 06 = 152 893, 69

в период с 06.09.2021 по 12.10.2021 – 36 дней, следовательно

152 893, 69 х 9,25% / 365 х 36 = 1 394, 89

152 893, 69 + 1 394, 89 = 154 288, 58

12.10.2021 внесены денежные средства в размере 1 248, 80

Соответственно в распоряжении застройщика сумма (увеличилась на сумму платежей и пересчета) 154 288, 58 + 1 394, 89 + 1 248, 80 = 156 932, 27 в период с 12.10.2021 по 11.11.2021 – 30 дней, следовательно

156 932, 27 х 9,25% / 365 х 30 = 1 193,11

156 932, 27 + 1 193,11 = 158 125, 38

11.11.2021 внесены денежные средства в размере 1 230, 11

Соответственно в распоряжении застройщика сумма (увеличилась на сумму платежей и пересчета) 158 125, 38 + 1 193, 11 + 1 230, 11 = 160 548, 60 в период с 11.11.2021 по 01.03.2022 – 110 дней, следовательно

160 548, 60 х 9,25% / 365 х 110 = 4 475, 56

160 548, 60 + 4 475, 56 = 165 024, 16

Соответственно сумма возврата на 01.03.2022 составляла 165 024, 16

С 01.03.2022 изменилась ставка рефинансирования с 9,25% на 12%.

Соответственно в распоряжении застройщика сумма 165 024, 16 была 41 день, следовательно

165 024, 16 х 12% / 365 х 41 = 2 224, 43

165 024, 16 + 2 24, 43 = 167 248, 59

**11.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 300, следовательно

167 248 – 1 300 = 165 948, 59, следовательно

165 948, 59 х 12% / 365 х 1 = 54, 55

165 948, 59 + 54, 55 = 166 003, 14

**12.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 500, следовательно

166 003, 14 – 1 500= 164 503, 14, следовательно

164 503, 14 х 12% / 365 х 1=54, 08

164 503, 14 + 54, 08 = 164 557, 22

**13.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 200, следовательно

164 557, 22 – 1 200 = 163 357, 22, следовательно

163 357, 22 х 12% / 365 х 2 = 107, 41

163 357, 22 + 107, 41 = 163 464, 63

**15.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 500, следовательно

163 464, 63 – 1 500 = 161 964, 63, следовательно

161 964, 63 х 12% / 365 х 3 = 159, 74

161 964, 63 + 159, 74 = 162 124, 37

**18.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 200, следовательно

162 124, 37 – 1 200 = 160 924, 37, следовательно

160 924, 37 х 12% / 365 х 2 = 105, 81

160 924, 37 + 105, 81 = 161 030, 18

**20.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 500, следовательно

161 030, 18 – 1 500 = 159 530, 18, следовательно

159 530, 18 х 12% / 365 х 2 = 104, 89

159 530, 18 + 104, 89 = 159 635, 07

**22.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 500, следовательно

159 635, 07 – 1 500 = 158 135, 07, следовательно

158 135, 07 х 12% / 365 х 3 = 155, 96

158 135, 07 + 155, 96 = 158 291, 03

**25.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 000, следовательно

158 291, 03 – 1 000 = 157 291, 03, следовательно

157 291, 03 х 12% / 365 х 15 = 775, 68

157 291, 03 + 775, 68 = 158 066, 71

**10.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 3 000, следовательно

158 066, 71 – 3 000 = 155 066, 71, следовательно

155 066, 71 х 12% / 365 х 6 = 305, 88

155 066, 71 + 305, 88 = 155 372, 59

**16.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 3 000, следовательно

155 372, 59 – 3 000 = 152 372, 59, следовательно

152 372, 59 х 12% / 365 х 8 = 400, 76

152 372, 59 + 400, 76 = 152 773, 35

**24.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 3 000, следовательно

152 773, 35 – 3 000 = 149 773, 35, следовательно

149 773, 35 х 12% / 365 х 2 = 98, 48

149 773, 35 + 98, 48 = 149 871, 83

**26.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 000, следовательно

149 871, 83 – 1 000 = 148 871, 83, следовательно

148 871, 83 х 12% / 365 х 5 = 244, 72

148 871, 83 + 244, 72 = 149 116, 55

**31.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 3 000, следовательно

149 116, 55 – 3 000 = 146 116, 55, следовательно

146 116, 55 х 12% / 365 х 11 = 528, 42

146 116, 55 + 528, 42 = 146 644, 97

в соответствии с вышеуказанным положением и с учетом частичного возврата, Ответчик обязан вернуть Потребителю по состоянию на 10.06.2022 146 644, 97 рублей.

**В соответствии с п.5 Положения** для возврата денежных средств дольщик (Потребитель) представляет застройщику (Ответчик) документы, на основании которых **застройщик (Ответчик) составляет ведомость возврата взносов (платежей), согласно приложению к Положению №6** (форма ведомости прилагается)тем самым определяя сроки возврата.

Потребитель документы предоставил, о чем Ответчик письменно уведомлен (копия прилагается).

**Ответчик ведомость не предоставил!!!!**

**2. Взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей.**

Согласно п.1.22. Указа Президента Республики Беларусь№ 473 защита прав потребителей, связанных с отношениями, вытекающими из договора, осуществляется в соответствии с настоящим Указом и **законодательством о защите прав потребителей** в части не противоречащей настоящему Указу.

Требование Потребителя о взыскании морального вреда не противоречат Указу № 473. Согласно Закона «О защите прав потребителей» Потребитель – физическое лицо, а Пономарёв Д.И. является физическим лицом, имеющее **намерение** заказать или приобрести либо заказывающее, приобретающее товар (работу, услугу) исключительно для личных, семейных, домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, исходя из этого Ответчик своим бездействием (неисполнением обязательства) лишает Потребителя свободного выбора товара (работ, услуг). Посредством заключения договора Ответчик принял на себя обязательство (выполнить работы по строительству квартиры), Потребитель в данном случае не является инвестором т.к. при заключении договора создания объекта долевого строительства не ожидает выплаты дивидендов, а обращается за помощью в реализации своего права иметь отдельное жильё, дать своей семье место для роста, Потребитель имел право на расторжение договора на любой стадии, чем впоследствии и воспользовался, возврат внесенных денежных средств Ответчик не осуществил, тем самым лишив возможности Потребителя на неопределенный срок приобрести для собственных нужд недвижимость ввиду необходимости (Потребитель ожидает прибавления в семье). Тем самым считаем, что нанес моральный вред Потребителю.

**Также ст.152 Гражданского кодекса Республики Беларусь  
Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, гражданин вправе требовать от нарушителя денежную компенсацию указанного вреда.**

**При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.**

**3. Взыскать с ответчика процент за пользование чужими денежными средствами в размере 12 668, 13 рублей в соответствии со ст. 366 ГК РБ.**

В связи с тем, что Положением не урегулирована ответственность застройщика за несоблюдение порядка возврата денежных средств считаем, что применима норма ст.366 ГК РБ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств, размер процентов определяется ставкой рефинансирования НБРБ на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части, за исключением взыскании долга в судебном порядке, когда суд удовлетворяет требование кредитора исходя из ставки рефинансирования НБРБ на день вынесения решения.

Потребителем внесена сумма: 154 455,97.

13.08.2021 года – 150 708,00

06.09.2021 года – 1 269,06

12.10.2021 года – 1 248,80

11.11.2021 года – 1 230,11.

Соответственно в распоряжении застройщика сумма 150 708, 00 находилась в период с 13.08.2021 (день внесения 1-ого платежа)  
 по 06.09.2021 (дата внесения второго платежа) – 24 дня, следовательно

150 708, 00 х 9,25% / 365 х 24 = **916, 63** (процент в соответствии со ст. 366 ГК)

06.09.2021 потребителем внесена сумма 1 269, 06, соответственно в распоряжении ответчика была сумма 150 708, 00 + 1 269,06 = 151 977, 06, следовательно

151 977, 06 х 9,25% / 365 х 36= **1 386, 53**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

12.10.2021 потребителем внесена сумма 1 248,80, соответственно в распоряжении ответчика была сумма 151 977, 06, + 1 248,80, = 153 225, 86

Соответственно в распоряжении застройщика сумма, внесенная потребителем, находилась в период с 12.10.2021 по 11.11.2021 – 30 дней, следовательно

153 225, 86 х 9,25% / 365 х 30 = **1 164, 93**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

11.11.2021 потребителем внесена сумма 1 230,11, соответственно в распоряжении ответчика была сумма 153 225, 86 + 1 230, 11 = 154 455, 97

Соответственно в распоряжении застройщика сумма, внесенная потребителем, находилась в период с 11.11.2021 по 01.03.2022 – 110 дней, следовательно

154 455, 97 х 9,25% / 365 х 110 = **4 305, 72** (процент в соответствии со ст.366 ГК)

С 01.03.2022 изменилась ставка рефинансирования с 9,25% на 12%.

154 455, 97 х 12% / 365 х 41 = **2 081, 98** (процент в соответствии со ст.366 ГК)

**11.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 300, следовательно

154 455, 97 – 1 300 = 153 155, 97

153 155, 97 х 12% / 365 х 1 = **50, 35** (процент в соответствии со ст.366 ГК)

**12.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 500, следовательно

153 155, 97 – 1 500 = 151 655, 97

151 655, 97 х 12% / 365 х 1 = **49, 85 (**процент в соответствии со ст.366 ГК)

**13.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 200, следовательно

151 655, 97 – 1 200 = 150 455, 97 следовательно

150 455, 97 х 12% / 365 х 2 = **98, 92** (процент в соответствии со ст.366 ГК)

**15.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 500, следовательно

150 455, 97 – 1 500 = 148 955, 97, следовательно

148 955, 97 х 12% / 365 х 3 = **146, 91** (процент в соответствии со ст.366 ГК)

**18.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 200, следовательно

148 955, 97 – 1 200 = 147 755, 97, следовательно

147 755, 97 х 12% / 365 х 2= **97, 15** (процент в соответствии со ст.366 ГК)

**20.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 500, следовательно

147 755, 97 – 1 500=146 255, 97, следовательно

146 255, 97 х 12% / 365 х 2 =**96, 16**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

**22.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 500, следовательно

146 255, 97 – 1 500 = 144 755, 97, следовательно

144 755, 97 х 12% / 365 х 3 = **142, 77**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

**25.04.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 000, следовательно

144 755, 97 – 1 000 = 143 755, 97, следовательно

143 755, 97 х 12% / 365 х15 =**708, 93**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

**10.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 3 000, следовательно

143 755, 97 – 3 000 =140 755, 97, следовательно

140 755, 97 х 12% / 365 х 6 =**277, 65**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

**16.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 3 000, следовательно

140 755, 97 – 3 000 = 137 755, 97, следовательно

137 755, 97 х 12% / 365 х 8 =**362, 31**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

**24.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 3 000, следовательно

137 755, 97 – 3 000 = 134 755, 97, следовательно

134 755, 97 х 12% / 365 х 2 =**88, 60**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

**26.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 1 000, следовательно

134 755, 97 – 1 000 = 133 755, 97, следовательно

133 755, 97 х 12% / 365 х 5 = **219, 87**(процент в соответствии со ст.366 ГК)

**31.05.2022** от Ответчика поступила сумма в размере 3 000, следовательно

133 755, 97 – 3000 = 130 755, 97, следовательно

130 755, 97 х 12% / 365 х 11 =**472, 87** (процент в соответствии со ст.366 ГК)

**Итого: 12 668, 13 рублей проценты за пользование чужими денежными средствами.**

**4. Принять меры к обеспечению, вышеуказанного иска, предусмотренные ст.255 ГПК РБ, а в частности наложить арест на денежные средства в пределах цены иска, принадлежащие ответчику и находящиеся на текущем (расчетном) счете ответчика, где аккумулируется прибыль застройщика: № BY 14 REDJ30121063096010000933 БИК REDJ BY22 в ЗАО «РРБ-Банк», УНП банка 100361187, адрес банка: г. Минск, ул. Краснозвёздная, д. 18.**

Председатель правления А.П. Петровский