

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
02 июля 2020 года

КОПИЯ

Балашихинский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Бесединой Е.А., при секретаре Веденеевой С.Е., При участии представителя истца Демаков В.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Миновой Анастасии Владимировны к ООО «РИВЬЕРА ПАРК» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, расходов на оплату услуг представителя,

установил:

Минова А.В. обратилась в суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что 06 октября 2018 г. Кравцова Анастасия Владимировна (впоследствии сменившая фамилию на - Минова) и ООО «РИВЬЕРА ПАРК» заключили договор № Бал-2.2(кв)-1/13/4(1) (АК) участия в долевом строительстве, в соответствии с условиями которого ответчик обязался построить жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, г. Балашиха, 16 км автодороги М7 «Волга», корпус 2.2, 2.3 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать истцу квартиру с условным номером № 48, расположенную на 13 этаже в секции 1 в этом доме. В соответствии с пунктом 4.1 договора № 2.2(кв)-1/13/4(1) (АК) его цена составляет 5 655 923 руб. В соответствии с пунктом 5.1.2 договора № 2.2(кв)-1/13/4(1) (АК) передача квартиры истцу должна быть осуществлена не позднее 31 декабря 2019г., однако до настоящего времени ответчик квартиру истцу не передал. 07 апреля 2020г. истец направил ответчику претензию с требованием уплатить ему неустойку, однако ответчик добровольно требования истца не удовлетворил.

Истец просит суд взыскать с ответчика неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору № 2.2(кв)-1/13/4(1) (АК) участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 06.10.2018г. за период с 01 января 2020г. по 02.04.2020г. в размере 210 400,33 руб., компенсацию морального вреда за просрочку передачи объектов долевого строительства в размере 100 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, расходы по оплате услуг представителя 35 000 руб.

Истец Минова А.В. не явилась, извещена о слушании дела, в судебном заседании представитель истца Демаков В.И. заявленные требования поддержал.

Ответчик ООО «РИВЬЕРА ПАРК» своего представителя в судебное заседание не направил, о слушание дела извещен надлежащим образом, представил письменные возражения на иск, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Выслушав истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статьей 6 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Судом установлено, что 06 октября 2018г. Кравцова Анастасия Владимировна (впоследствии сменившая фамилию на - Минова) и ООО «РИВЬЕРА ПАРК» заключили договор № Бал-2.2(кв)-1/13/4(1) (АК) участия в долевом строительстве, в соответствии с условиями которого ответчик обязался построить жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, г. Балашиха, 16 км автодороги М7 «Волга», корпус 2.2, 2.3 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать истцу квартиру с условным номером № 48, расположенную на 13 этаже в секции 1 в этом доме.

В соответствии с пунктом 4.1 договора № 2.2(кв)-1/13/4(1) (АК) его цена составляет 5 655 923 руб.

В соответствии с пунктом 5.1.2 договора № 2.2(кв)-1/13/4(1) (АК) передача квартиры истцу должна быть осуществлена не позднее 31 декабря 2019г., однако до настоящего времени ответчик квартиру истцу не передал.

07 апреля 2020г. истец направил ответчику претензию с требованием уплатить ему неустойку, однако ответчик добровольно требования истца не удовлетворил.

Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома было получено застройщиком 31.01.2020 (№RU50-15-15281-2020).

14.12.2019 в адрес истца было направлено уведомление переносе сроков передачи объекта долевого строительства. Также информация о ходе строительства размещена на официальном сайте застройщика.

Частью 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ установлена ответственность застройщика за нарушение предусмотренного договором срока передачи гражданину - участнику долевого строительства объекта долевого строительства в виде уплаты застройщиком гражданину - участнику долевого строительства неустойки (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Истцом представлен расчет неустойки за просрочку исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства за период с 01.01.2020 по 02.04.2020 в сумме 210 400,33 руб.: (5 655 923 руб. x 93 (количество дней просрочки) x 6% (ставка рефинансирования) /300 x 2).

Суд соглашается с периодом взыскания неустойки заявленным истцом, принимает данный расчет, который ответчиком не оспаривается.

Учитывая факт нарушения ответчиком прав истца, выразившийся в нарушении предусмотренного договором срока передачи объекта участнику долевого строительства, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца неустойки.

Из копии претензии следует, что истец обращался к ответчику с требованиями о выплате неустойки за просрочку обязательств по передаче объектов долевого строительства, однако указанные требования ответчиком исполнены не были.

При этом, суд не находит законных оснований для снижения неустойки, польку ответчиком не подтверждена её несоразмерность, не указано исключительных обстоятельств для её снижения.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ, при определении размера компенсации вреда принимаются во внимание степень вины нарушителя и иные, заслуживающие внимания обстоятельства, должны учитываться требования разумности и справедливости.

Как разъяснено в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. № 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.

В обоснование требования о компенсации морального вреда истцом не представлено доказательств причинения ему нравственных и физических страданий, из которых бы усматривалась причинно-следственная связь с действиями ответчика, однако, с учетом положений Закона РФ «О защите прав потребителей» и всех обстоятельств дела, суд оценивает размер компенсации морального вреда в размере 10 000 руб.

Из п.2 Постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» следует, что с учетом положений статьи 39 Закона 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 об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13).

При удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

С учетом изложенного, с ответчика подлежит взысканию штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 110 200,16 руб. ((210 400,33+10000)/2).

Предусмотренный статьей 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть формой предусмотренной законом неустойки.

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от 21.12.2000г. № 263-О, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а,

по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Учитывая изложенное, суд полагает сумму штрафа подлежащей уменьшению до 50 000 руб., что соответствует последствиям нарушения обязательств.

Истец Минова А.В. просит суд взыскать с ответчика в свою пользу судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 35 000 руб., что подтверждается договором на оказание юридических услуг № 1831 от 06.05.2020г. (л.д. 13-19).

В соответствии с ч. 1 ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В п. 13 постановления Пленума Верховного суда РФ от 21.01.2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

В соответствии с Определением Конституционного Суда РФ от 20.10.2005 года № 355-О следует, что по общему правилу, условия договора определяются по усмотрению сторон (п. 4 ст. 421 ГК РФ). К их числу относятся и те условия, которыми устанавливается размер и порядок оплаты услуг представителя. Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым – на реализацию требования ст. 17 (часть 3) Конституции РФ.

С учетом заявленных требований, объема оказанных юридических услуг, подготовленных процессуальных документов, продолжительности рассмотрения дела, на основании принципа разумности, с ответчика подлежат взысканию расходы на оплату юридических услуг в полном объеме в сумме 25 000 руб.

На основании ст. 98,103 ГПК РФ, с ответчика в пользу бюджета г/о Балашиха подлежит взысканию госпошлина в размере 5604,00 руб. (5200 руб. + 1 проц. от (210400,33 руб.-200000 руб.) – по требованию о взыскании неустойки, 300 руб. – по компенсации морального вреда).

Таким образом, иск подлежит частичному удовлетворению.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

Иск Миновой Анастасии Владимировны удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «РИВЬЕРА ПАРК» в пользу Миновой Анастасии Владимировны неустойку за период с 01.01.2020 по 02.04.2020 г.г. 210 400,33 руб., моральный вред 10 000 руб., штраф 50 000 руб расходы на оплату услуг представителя 25 000 руб., а всего 295 400 (двести девяносто пять тысяч четыреста руб. 33 коп.

В удовлетворении иска в части взыскания компенсации морального вреда 100 000 руб., расходов на оплату услуг представителя в размере 35000 руб. отказать.

Взыскать с ООО «РИВЬЕРА ПАРК» в доход местного бюджета г/о Балашиха Московской области в размере 5 604,00 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Балашихинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Федеральный судья:

подпись

Е.А. Беседина

Решение в окончательной форме принято 15.07.2020

УИД 50RS0001-01-2020-002926-73

Решение вступило в законную силу 18 августа 2020 года

Подлинник решения находится в гражданском деле 2-3097/2020

в производстве Балашихинского городского суда Московской области

Судья Беседина Е.А.

Ведущий специалист общего отдела Кубышкина С.П.:



2
/да
сой
по
бов,
юго
. 17
жно
да, а,