

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации



16 сентября 2020 года

город Москва

Кузьминский районный суд г. Москвы в составе судьи Соколовой Е.Т., при секретаре судебного заседания Гребневой К.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5177/2020 по иску [redacted] к ООО «Зеленодольская 41» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда,

установил:

Г. [redacted] обратился в суд с требованиями о взыскании с ответчика неустойки за период с 01.10.2019 г. по 02.04.2020 г. за просрочку передачи квартиры в размере 1096300,92 руб., за просрочку передачи машиноместа в размере 109377,18 руб., компенсации морального вреда в размере 50000,00 руб., расходов по оплате юридических услуг в размере 35000,00 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 1028,39 руб., штрафа в размере 50 % от суммы, присужденной в пользу потребителя.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 11.12.2018 г. между сторонами был заключены договоры № [redacted] и № [redacted], согласно условиям которого ответчик обязался передать в пользу истца объекты долевого строительства в срок – 3 квартал 2019 г. Несмотря на исполнение истцом обязательств по оплате цены договоров, объекты долевого строительства в предусмотренный договором срок переданы не были. Направление в адрес ответчика претензии с требованиями о выплате неустойки за нарушение срока по передаче объектов долевого строительства не привело к удовлетворению ответчиком требований истца в добровольном порядке.

Представитель истца [redacted] в судебное заседание явился, заявленные требования поддержал.

Представитель ответчика ООО «Зеленодольская 41» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, возражений на иск не представил.

В связи с чем, суд в порядке ст. 167 ГПК РФ приходит к выводу о рассмотрении дела в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

В силу требований 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, одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Пропишито и оглашено

Согласно ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее Федеральный закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ), по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) 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 силу положений ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ 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 (ч.1).

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (ч.2).

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (ч.3).

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее 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.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной этим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

В судебном заседании установлено и подтверждается материалами дела, что 11.12.2018 г. между [Имя] и ООО «Зеленодольская 14» заключены договоры № [Номер] участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями.

Объектом долевого строительства согласно п. 1.2 договора № [Номер] от 11.12.2018 г. является однокомнатная квартира площадью 77,45 кв.м. с условным номером [Номер], расположенная на [Этаж] многоквартирного дома по строительному адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, вл. 41, корп. 2, стр. 2, корп.2.

Объектом долевого строительства согласно п. 1.2 договора № [Номер] от 11.12.2018 г. является машиноместо № 70 площадью 17,97 кв.м., расположенное на -2 этаже вышеуказанного многоквартирного дома.

Согласно п. 3.2 договора № [Номер] от [Дата] г. цена договора составляет 14814877,39 руб.

Согласно п. 3.2 договора № [Номер] от 11.12.2018 г. цена договора составляет 1478070,00 руб.

Обязательства по оплате цены договоров выполнены истцом в полном объеме, что подтверждается кредитным договором № [Номер] от 11.12.2018 г., заключенным между Банком ВТБ (ПАО) и [Имя], заявлением на открытие аккредитива № [Номер] от [Дата] г., государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал серия

г., платежным поручением № 10 от 20.12.2018 г.

Согласно п. 2.3 договоров от 11.12.2018 г. срок передачи участнику долевого строительства объектов долевого строительства - 3 квартал 2019 г.

Однако до настоящего времени объекты долевого строительства истцу не переданы.

12.07.2020 г. истцом в адрес ответчика направлена претензия с требованиями о выплате неустойки, которая осталась без удовлетворения.

Разрешая спор, суд приходит к выводу о том, что ООО «Зеленодольская 41» не исполнило обязанность по передаче участнику долевого строительства в установленный договором срок объекта долевого строительства – квартиры, ответчиком достоверных доказательств обратного суду не представлено, как не представлено доказательств наличия непреодолимой силы или вины потребителя, повлекших нарушение сроков выполнения работ, в связи с чем, у истца возникло право требования неустойки в двойном размере, а потому в пользу истца подлежит взысканию заявленная неустойка.

Учитывая нарушение ответчиком срока передачи объектов по договору участия в долевом строительстве, суд приходит к выводу, что с ООО «Зеленодольская 41» подлежит взысканию неустойка за период с 01.10.2019 г. по 02.04.2020 г., исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент расчета неустойки, что составляет 6% годовых от 11.12.2018 г. в размере 1096300,92 руб. ($14814877,39 \text{ руб.} \cdot 6\% / 300 \cdot 185 \text{ дн.} \cdot 2$), по договору от 11.12.2018 г. в размере 109377,18 руб. ($1478070,00 \text{ руб.} \cdot 6\% / 300 \cdot 185 \text{ дн.} \cdot 2$)

В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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.

Требования истца о компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично, с учетом принципов разумности и справедливости, степени вины ответчика в размере 1000,00 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", 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.

Поскольку судом установлено нарушение ответчиком прав истцов, как потребителей, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца штрафа в размере 603339,05 руб. (1096300,92 + 109377,18 + 1000,000 * 50%) Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении от 17.07.2007 года N 382-О-О, 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 (ч. 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 100 ГПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле. Вместе с тем, вынося мотивированное решение об изменении размера сумм, взыскиваемых в возмещение расходов по оплате услуг представителя, суд не вправе уменьшать его произвольно, тем более, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов.

При этом следует исходить из того, что установление размера и порядка оплаты услуг представителя относится к сфере усмотрения доверителя и поверенного и определяется договором. Суд может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств, используя в качестве критерия разумность понесенных расходов.

Суд считает, что расходы на оплату услуг представителя за составление искового заявления и представления интересов в суде могут быть взысканы с ответчика в размере 20000,00 руб. При этом суд исходит из категории рассматриваемого гражданского дела, объекта судебной защиты и объема защищаемого права, категорию спора и уровень его сложности, а также затраченное время на его рассмотрение, совокупности представленных сторонами в подтверждение своей правовой позиции документов и фактические результаты рассмотрения заявленных требований.

На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 1028,39 руб.

Таким образом, общий размер взыскиваемых судебных расходов составит 21028,39 руб. (20000,00 + 1028,39)

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Суд приходит к выводу, о

взыскании с ответчика в бюджет города Москвы государственной пошлины в размере 13200,00 руб.

Руководствуясь ст. 193, ст.ст. 194-199, ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Г₁ к ООО «Зеленодольская 41» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Зеленодольская 41» в пользу Г₁ денежные средства в размере 1096300,92 руб в качестве неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору № 3Л-КВ-91 за период с 01.10.2019 года по 02.04.2020 года, денежные средства в размере 109377,18 руб в качестве неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору № за период с 01.10.2019 года по 02.04.2020 год, денежные средства в размере 1000,00 руб в счет компенсации морального вреда, сумму штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования потребителя в размере 603339,05 руб, судебные расходы в размере 21028,39 руб, а всего – 1831045,54 руб.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Взыскать ООО «Зеленодольская 41» в доход бюджета города Москвы сумму госпошлины в размере 13200,00 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Кузьминский районный суд г. Москвы.

Судья:

