

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации



15 июля 2021 года

г. Москва

Щербинский районный суд города Москвы в составе председательствующего Борискиной А.В., при секретаре Колосовой М.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-8100/2021 по иску к ООО «А101» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику и просит взыскать с ООО «А101» неустойку с учетом уточненных требований в свою пользу за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № ДИ12К-20.4-855/6 от 19 февраля 2019 года за период просрочки с 01.01.2021 по 15.07.2021 года в размере 597 145 рублей 71 копеек, по договору № ДД12Х-20.4-226 от 26 апреля 2019 года за период просрочки с 01.01.2021 по 15.07.2021 года в размере 18 607 рублей 14 копеек, компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф в размере 50 % от присужденной судом суммы, расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2 200 руб., почтовые расходы за направление досудебной претензии в размере 231 рубль 04 копеек, судебные расходы по направлению копии иска в размере 234 рублей 64 копеек.

Истец мотивирует свои требования тем, что 19.02.2019 года между сторонами заключен договор № ДИ12К-20.4-855/6 участия в долевом строительстве. В соответствии с договором ответчик обязался в предусмотренный договором срок построить с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирный дом. Согласно договору, цена объекта составила – 8 309 077, 56 руб. Указанная сумма истцом оплачена в полном объеме. Срок передачи не позднее 31.07.2020 года. За период просрочки сумма неустойки за просрочку передачи объекта составила 597 145 рублей 71 копеек. 26.04.2019 года между сторонами заключен договор № ДД12Х-20.4-226 участия в долевом строительстве. В соответствии с договором ответчик обязался в предусмотренный договором срок построить с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирный дом. Согласно договору, цена объекта составила – 258 912 руб. Указанная сумма истцом оплачена в полном объеме. Срок передачи не позднее 31.07.2020 года. За период просрочки сумма неустойки за просрочку передачи объекта составила 18 607 рублей 14 копеек.

В адрес ответчика 02 апреля 2021 года направлена претензия, которая оставлена без ответа.

Истец в судебное заседание не явился, обеспечил явку своего представителя, который поддержал требования в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «А 101» в судебное заседание явился, извещен о дате, времени и месте судебного заседания надлежащим образом, предоставил отзыв на исковое заявление, в котором просил о снижении размера неустойки, компенсации морального вреда, суммы штрафа, предоставить отсрочку исполнения решения суда.

Суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке, руководствуясь ст. 167 ГПК РФ.

Суд, исследовав материалы дела, находит иск обоснованным и подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

18.10.2019 года между сторонами заключен договор № ДД12К-20.1-143 участия в долевом строительстве.

Согласно условиям договора, застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить жилой дом, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Согласно п. 4.1 условиям договора № ДИ12К-20.4-855/6, цена объекта составила – 8 309 077, 56 руб. Истец полностью оплатил стоимость объекта по договору в размере 8 309 077, 56 руб., что подтверждается платежными документами от 13.03.2019 года.

Согласно п. 4.1 условиям договора № ДД12Х-20.4-226, цена объекта составила – 258 912 руб. Истец полностью оплатил стоимость объекта по договору в размере 258 912 руб., что подтверждается платежными документами от 16.05.2019 года.

В соответствии с п. 5.1 договора, крайний срок передачи объектов долевого строительства по договорам № ДИ12К-20.4-855/6 и № ДД12Х-20.4-226 составляет не позднее – 31.07.2020 года.

Согласно представленным документам, ответчик нарушил срок передачи объекта долевого строительства участнику.

В соответствии с расчетом, представленным истцом, за период просрочки передачи объекта по договору № ДИ12К-20.4-855/6 от 19 февраля

2019 года за период просрочки с 01.01.2021 по 15.07.2021 года в размере 597 145 рублей 71 копеек, по договору № ДД12Х-20.4-226 от 26 апреля 2019 года за период просрочки с 01.01.2021 по 15.07.2021 года в размере 18 607 рублей 14 копеек.

В досудебном порядке спор не урегулирован, в адрес ответчика направлена претензия, которая оставлена ответчиком без ответа.

В силу ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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 - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами (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.

Согласно ч.ч. 1, 2 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ, передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии со ст. 6 указанного Закона, 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.

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.

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи с приведенными нормами действующего законодательства, суд приходит к выводу о том, что обязанность по передаче квартиры истцам в срок не позднее 31 июля 2020 года, предусмотренный договором, ответчиком не выполнена, вышеуказанное жилое помещение истцу в указанный срок не передано, в связи с чем, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию неустойка.

По делу не установлено наличие обстоятельств, освобождающих застройщика от исполнения обязательств по передаче объекта в установленный договором срок.

За период просрочки передачи объекта сумма неустойки составила по договору № ДИ12К-20.4-855/6 от 19 февраля 2019 года за период просрочки с 01.01.2021 по 15.07.2021 года в размере 597 145 рублей 71 копеек, по договору № ДД12Х-20.4-226 от 26 апреля 2019 года за период просрочки с 01.01.2021 по 15.07.2021 года в размере 18 607 рублей 14 копеек.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Учитывая период просрочки обязательства, суд находит, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, с учетом положений ст. 333 ГК РФ определяет к взысканию с ответчика в пользу истца неустойку по договору № ДИ12К-20.4-855/6 в размере 300 000 рублей, по договору № ДД12Х-20.4-226 в размере 9 000 рублей.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные и либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продав уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 при рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите

прав потребителей" при разрешении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Суд признает, что действиями ответчика истцам причинены нравственные страдания, однако размер требуемой истцом компенсации морального вреда – 50 000 руб. суд признает завышенным и несоразмерным, и присуждает ответчика компенсировать истцу моральный вред в размере 5 000 руб., с учетом конкретных обстоятельств дела, требований разумности и справедливости.

Кроме того, в соответствии п. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

В п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 17 от 28.06.2012 г. разъяснено, что предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей штраф подлежит взысканию в пользу потребителя, таким образом, указанный штраф фактически представляет собой неустойку как способ обеспечения обязательства по исполнению законных требований потребителя (ст. 330 ГК РФ).

Исходя из конкретных обстоятельств дела, штрафного характера санкции, соразмерности меры ответственности, длительности неисполнения ответчиком обязательства, с учетом положений ст. 333 ГК РФ, суд полагает, что с ответчика надлежит взыскать штраф в размере 155 000 руб. в пользу истца.

Статьями 98 и 100 Гражданского Процессуального Кодекса Российской Федерации предусмотрено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано. Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно 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.

В силу пункта 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения

законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что исковые требования о взыскании расходов по оформлению нотариальной доверенности в размере 2 200 руб. и почтовые расходы за направление ответчику претензии в размере 231 рубль 04 копеек, судебные расходы по направлению копии иска в размере 234 рубль 64 копеек подлежат удовлетворению.

Согласно пункту 3 статьи 17 Закона «О защите прав потребителей» потребители по искам, связанным с нарушением их прав, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

При таких обстоятельствах суд полагает, что с ответчика ООО «А101» подлежит взысканию в доход государства государственная пошлина в размере 7916 руб. 66 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования к ООО «А 101» о защите прав потребителя – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «А101» в пользу неустойку за период просрочки с 01 января 2021 года по 15 июля 2021 года по договору № ДИ12К-20.4-855/6 от 19 февраля 2019 года в размере 300 000 рублей 00 копеек, по договору № ДД12Х-20.4-226 от 26 апреля 2019 года за период просрочки с 01 января 2021 по 15 июля 2021 года в размере 9 000 рублей 00 копеек, штраф в размере 155 000 руб. компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2 200 руб., почтовые расходы за направление досудебной претензии в размере 231 рубль 04 копеек, судебные расходы по направлению копии иска в размере 234 рубль 64 копеек, а всего денежную сумму в размере 471 665 (Четыреста семьдесят одна тысяча шестьсот шестьдесят пять) рублей 68 копеек.

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «А 101» в бюджет г. Москвы государственную пошлину в размере 7916 руб. 66 коп.

Решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме через Щербинский районный суд г. Москвы.

Судья:

А.В. Борискина

