

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации



г. Москва

18 мая 2021 года

Щербинский районный суд города Москвы в составе председательствующего Борискиной А.В., при секретаре Колесовой М.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-5646/2021 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 за период просрочки с 01.01.2021 по 18.05.2021 года в размере 281 045, 73 рублей, неустойку за период с 03.03.2021 по дату вынесения резолютивной части решения суда в размере ключевой ставки ЦБ РФ, действующей в соответствующие периоды, компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., штраф в размере 50 % от присужденной судом суммы, судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 35 000 руб., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2 300 руб., расходы за направление досудебной претензии в размере 231, 04 руб., расходы по направлению ответчику иска 231, 04 рублей.

Истец мотивирует свои требования тем, что 02.02.2019 года между сторонами заключен договор № ДД10К-3.1-138 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 – 6 109 689, 82 руб. Указанная сумма истцом оплачена в полном объеме. Срок передачи не позднее 31.05.2021 года. Объект долевого строительства истцу не передан в установленный срок, в связи с чем ответчиком нарушены его обязательства по договору. За период просрочки сумма неустойки за просрочку передачи объекта составила 281 045, 73 руб. В адрес ответчика 12 февраля 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, просил о снижении размера неустойки, компенсации морального вреда, суммы штрафа, предоставить отсрочку исполнения решения суда.

Суд считал 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.

02.02.2019 года между сторонами заключен договор № ДД10К-3.1-138 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 договора условиям договора, цена объекта составила – 6 109 689, 82 руб. Истец полностью оплатил стоимость объекта по договору в размере 6 109 689, 82 руб., что подтверждается платежными документами.

В соответствии с п. 5.1 договора, крайний срок передачи объекта долевого строительства составляет не позднее – 31.05.2021 года.

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

В соответствии с расчетом, представленным истцом, за период просрочки передачи объекта с 01.01.2021 по 18.05.2021 года сумма неустойки за просрочку передачи объекта составила 281 045, 73 рублей.

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 мая 2021 года, предусмотренный договором, ответчиком не выполнена, вышеуказанное жилое помещение не передано истцу в указанный срок, 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 за просрочку передачи объекта составила 281 045, 73 рублей.

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 в размере 150 000 руб.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические и нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные и либо посягающими на принадлежащие гражданину

другие нематериальные блага, а также 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 предпринимать импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации примирителем 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 – 30 000 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 75 000 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.

Согласно 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.

При определении размера оплаты услуг представителя Суд, учитывая возражение ответчика, полагает возможным определить размер компенсации услуг представителя в пользу в размере 20 000 руб.

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 и ее нотариальной копии для приложения к иску в размере 2300 руб. и почтовые расходы за направление ответчику иска в размере 231, 04 руб., и претензии в размере 231, 04 руб. 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 5727 руб. 62 коп.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования
защите прав потребителя – удовлетворить частично.

к ООО «А 101» о

Взыскать с ООО «А101» в пользу неустойку за период просрочки с 01 января 2021 года по 18 мая 2021 года в размере 150 000 руб., штраф в размере 75 000 руб. компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 рублей, расходы по оформлению нотариальной доверенности и ее нотариальной копии в размере 2300 рублей, почтовые расходы за направление ответчику иска в размере 231, 04 руб., и претензии в размере 231, 04 руб., а всего денежную сумму в размере 252 762 (Двести пятьдесят две тысячи семьсот шестьдесят два) рубля 08 копеек.

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «А 101» в бюджет г. Москвы государственную пошлину в размере 5727 руб. 62 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

