

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

15 июля 2021 года

город Москва

Щербинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Стариковой Е. В., при секретаре Нестеровой С. А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6553/2021 по иску ЛКК застройщик «ТИРОН» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта, морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику с учетом уточненного иска о взыскании неустойки в размере 190.076,02 руб., компенсации морального вреда в размере 50.000 руб., штрафа, расходов по оформлению доверенности в размере 1.900 руб., почтовых расходов в размере 231,04 руб., расходов по оплате услуг представителя в размере 35.000 руб.

В обоснование своих требований указал, что 17.10.2018 года между сторонами был заключен договор долевого участия в строительстве № Сал-18.1(кв)-2/4/1(1) (АК), согласно которому ответчик обязался построить жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Московский, в районе д. Саларьево, корпус 18, и передать квартиру, общей площадью 41,40 кв. подъезд 2, этаж 4. Стоимость по договору составила 5.606.962,20 руб., которая оплачена истцом в полном объеме. Срок передачи объекта долевого строительства установлен не позднее 30.10.2020 года. 24.04.2021 года ответчиком составлен односторонний акт приема-передачи квартиры.

Истец Шестаков Н. Ю. в судебное заседание не явился, направил в суд представителя Говоркову Д. А., которая заявленные исковые требования поддержала в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, возражал против удовлетворения иска по основаниям, изложенным в письменных возражениях на иск.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 8 названного Федерального закона передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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.

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона № 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 настоящим Федеральным законом.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, 17.10.2018 года между сторонами был заключен договор долевого участия в строительстве № Сал-18.1(кв)-2/4/1(1) (АК), согласно которому ответчик обязался построить жилой дом, расположенный по адресу: г.Москва, п. Московский, в районе д. Саларьево, корпус 18, и передать квартиру, общей площадью 41,40 кв. подъезд 2, этаж 4.

Стоимость по договору составила 5.606.962,20 руб., которая оплачена истцом в полном объеме.

Срок передачи объекта долевого строительства установлен не позднее 30.10.2020 года.

24.04.2021 года ответчиком составлен односторонний акт приема-передачи квартиры.

Согласно представленного истцом расчета, неустойка за период с 01.01.2021 года по 23.04.2021 года составляет 190.076,02 руб.

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик заявил о снижении размера неустойки и штрафа на основании ст. 333 ГК РФ.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд считает установленным факт нарушения ответчиком срока передачи объекта долевого строительства истцу, в связи с чем, на основании ч. 2 ст. 6

Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, признает обоснованными требования истца о взыскании с ответчика неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по договору.

Согласно ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Разрешая вопрос об удовлетворении исковых требований, суд считает возможным применить к размеру заявленной неустойки ст. 333 ГК РФ и снизить ее до 100.000 руб., взыскав ее в пользу истца полагая данный размер разумным и достаточным, с учетом незначительного периода просрочки исполнения обязательства.

Согласно 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.

На основании вышеприведенного положения Закона суд признает обоснованными требования истца о возмещении морального вреда, в связи с чем взыскивает компенсацию морального вреда в размере 15.000 руб. Размер указанной компенсации суд признает разумным и соразмерным последствиям нарушения.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с ответчика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. В силу данной нормы Закона и в связи с удовлетворением исковых требований, принимая во внимание, что претензии истца были оставлены без удовлетворения, суд взыскивает с ответчика штраф, применяя при этом по заявлению ответчика к размеру штрафа положения статьи 333 ГК РФ, поскольку подлежащий уплате штраф явно несоразмерен последствиям нарушенного обязательства. При этом суд учитывает, что уменьшение размера штрафа является допустимым, поскольку штраф наряду с неустойкой является мерой гражданско-правовой ответственности, носит компенсационный характер, данный штраф не должен служить средством обогащения, так как направлен на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательств, а потому должен соответствовать степени соразмерности заявленного истцом штрафа последствиям нарушения обязательства; принимая во внимание характер нарушения прав истца, учитывая фактические обстоятельства дела,

руководствуясь принципом разумности и справедливости, штраф должен быть уменьшен до 40.000 руб.

Согласно 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.

Удовлетворяя заявление о возмещении оплаты услуг представителя частично, суд приходит к выводу о том, что истец в ходе судебного разбирательства воспользовался своим правом на получение квалифицированной помощи, в связи с чем понес расходы, которые подлежат возмещению.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированной в определении от 21 декабря 2004 № 454-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 статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации. Именно поэтому в части 1 статьи 100 ГПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Разумность предела судебных издержек на возмещение расходов по оплате услуг представителя, требование о которой прямо закреплено в ст. 100 ГПК РФ, является оценочной категорией, поэтому в каждом конкретном случае суд должен исследовать обстоятельства, связанные с участием представителя в споре.

Принимая во внимание принцип разумности и справедливости, суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в размере 15.000 руб.

В силу п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 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 доверенности в размере 1.900 руб. в пользу истца подлежат удовлетворению.

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.

Суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании расходов на опрвление досудебной претензии, в общей сумме 231,04 руб., подлежат удовлетворению, поскольку документально подтверждены.

В силу положений ст. 103 ГПК РФ с ответчика в бюджет г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина за рассмотрение дела в суде в размере 3.500 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования к ООО «Специализированный застройщик «ТИРОН» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта, морального вреда, штрафа — удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «ТИРОН» в пользу неустойку за просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 100.000 рублей, в счет компенсации морального вреда 15.000 рублей, штраф в размере 40.000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 15.000 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 1.900 рублей, почтовые расходы в размере 231 рубль 04 копейки.

В удовлетворении остальной части иска — отказать.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «ТИРОН» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 3.500 рублей.

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

Судья:



Старикова Е. В.