

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Москва

18 апреля 2022 года

Щербинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Борискиной А.В., при секретаре Шушаковой О.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7319/2022 к ООО «А101» о взыскании по иску неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику, в котором просит взыскать в её пользу с ООО «А101» неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 01 января по 17 февраля 2022 года в размере 223 271 рубль 64 копейки, неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 18 февраля 2022 года по дату вынесения решения, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей 00 копеек, штраф в размере 50% от присужденной суммы, расходы по оплате услуг представителя, расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2300 рублей 00 копеек, почтовые расходы в размере 444 рубля 24 копейки.

Истец в своем исковом заявлении обосновывает свои требования тем, что 31 мая 2019 года между ООО «А101» и АО «Авгур Эстейт» был заключен договор № ДД17К-17.2-517 участия в долевом строительстве.

15 августа 2019 года между АО «Авгур Эстейт» и

было заключено соглашение о переуступке прав требования по

Договору.

Объектом долевого строительства является жилое помещение – квартира, по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка.

Срок передачи квартиры, согласно условиям Договора – не позднее 31 декабря 2021 года.

Цена Договора составила 7 778 758 рублей 30 копеек.

Обязательство по оплате цены Договора было исполнено своевременно и в полном объеме.

Квартира не передана Истцу до настоящего времени.

В адрес Ответчика была направлена претензия с требованием о выплате неустойки. Ответ на претензию получен не был.

Истец в судебное заседание не явился, обеспечил явку представителя, который требования искового заявления поддержал в полном объеме и просил их удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «А101» в судебное заседание явился, просил о снижении размера неустойки, компенсации морального вреда, суммы штрафа, в остальном просил отказать.

Суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке, руководствуясь ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

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

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Судом установлено, что 31 мая 2019 года между ООО «А101» и АО «Авгур Эстейт» был заключен договор № ДД17К-17.2-517 участия в долевом строительстве.

15 августа 2019 года между АО «Авгур Эстейт» и
было заключено соглашение о переуступке прав требования по Договору.

Объектом долевого строительства является жилое помещение – квартира, по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка.

Срок передачи квартиры, согласно условиям Договора – не позднее 31 декабря 2021 года.

Цена Договора составила 7 778 758 рублей 30 копеек.

Обязательство по оплате цены Договора было исполнено своевременно и в полном объеме.

Квартира не передана Истцу до настоящего времени.

В адрес Ответчика была направлена претензия с требованием о выплате неустойки. Ответ на претензию получен не был.

Неисполнение Ответчиком своих обязанностей по договору долевого участия в строительстве жилья были нарушены права Истца, как потребителя.

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 истцу в срок – не позднее 31 декабря 2021 года, предусмотренный договором, ответчиком не выполнена, вышеуказанный объект долевого строительства не передан истцу, в связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка.

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

Вместе с тем, в соответствии со ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 её несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Учитывая период просрочки обязательства с 01 января по 28 марта 2022 года, суд находит, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, с учетом положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет к взысканию с ответчика в пользу истца неустойку за нарушение срока передачи квартиры в размере 426 000 рублей 00 копеек.

Согласно ст. 151 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации «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 регуливающими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года «О 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 истцу причинены нравственные страдания, однако размер требуемой истцом компенсации морального вреда – 50 000 рублей 00 копеек суд признает завышенным и несоразмерным, и присуждает ответчика компенсировать моральный вред в размере 5 000 рублей 00 копеек в пользу истца, с учетом конкретных обстоятельств дела, требований разумности и справедливости.

Кроме того, в соответствии п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «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 Российской Федерации № 17 от 28 июня 2012 года 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 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из конкретных обстоятельств дела, штрафного характера санкции, соразмерности меры ответственности, длительности неисполнения ответчиком обязательства, с учетом положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд полагает, что с ответчика надлежит взыскать штраф размере 215 000 рублей 00 копеек 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 её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату юридических услуг в разумных пределах.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21 декабря 2004 года № 454-О и применимой к гражданскому процессу, 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, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Разрешая вопрос о возмещении судебных расходов, суд, с учетом степени сложности, объема совершенных представителем процессуальных действий и оказанных юридических услуг при рассмотрении дела, с учетом принципа разумности и соразмерности, учитывая положения ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходов по оплате услуг представителя в размере 15 000 рублей 00 копеек.

В силу п. 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 на оформление нотариальной доверенности в размере 2300 рублей 00 копеек, почтовые расходы в размере 444 рубля 24 копейки подлежат удовлетворению.

77RS0034-02-2022-0
Согласно пункту 3 статьи 17 Закона «О защите прав потребителей» потребитель по искам, связанным с нарушением их прав, освобождает 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 7 852 рубля 44 копейки.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования к ООО «А101» о взыскании неустойки – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «А101» в пользу неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 01 января по 28 марта 2022 года в размере 426 000 рублей 00 копеек, штраф в размере 215 000 рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей 00 копеек, расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей 00 копеек, расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2300 рублей 00 копеек, почтовые расходы в размере 444 рубля 24 копейки.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «А101» в бюджет г. Москвы государственную пошлину в размере 7852 рубля 44 копейки.

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:

Борискина А.В.

