

**Решение**  
**Именем Российской Федерации**

г. Химки

11 декабря 2017 года

Химкинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи С.В. Молчанова, при секретаре А.А. Азимовой, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к АО «Континент проект» о взыскании неустойки по договору долевого участия, компенсации морального вреда,

**установил:**

истец обратился в суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что ответчик допустил значительную просрочку исполнения принятых на себя обязательств, в то время как истец принятые на себя по договору обязательства исполнило своевременно и в полном объеме.

Представитель истца в судебное заседание явился, иск поддержал.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, заявленные требования просил оставить без удовлетворения.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Согласно положениям статей 309, 310 Гражданского кодекса РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае нарушения срока передачи застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка выплачивается в двойном размере.

Согласно п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» размер подлежащей взысканию неустойки (пени) в случаях, указанных в статье 23, пункте 5 статьи 28, статьях 30 и 31 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», а также в случаях, предусмотренных иными законами или договором, определяется судом исходя из цены товара (выполнения работы, оказания услуги), существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем, исполнителем, уполномоченной организацией

или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) на день вынесения решения.

Судом установлено, что между сторонами 14 июля 2014 года был заключен договор участия в долевом строительстве № ДУ-П02-143, объектом долевого строительства по Договору является машиноместо № П02-143, общей площадью по проекту 16,6 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона на земельном участке с кадастровым номером: 50:10:0010317:35.

Согласно п. 2.3. вышеуказанного Договора, передача объекта строительства истцу должна быть осуществлена не позднее 30 октября 2016 года, однако, согласно акту приема – передачи, машиноместо передано истцу лишь 25 ноября 2017 года.

Стоимость машиноместа составила 649000 руб., которая полностью уплачена истцом ответчику.

Как следует из материалов дела, 03 июля 2017 года ответчику была направлена письменная претензия о добровольной выплате истцу суммы неустойки, однако ответ на нее не поступил.

Истцом был представлен расчет неустойки, в соответствии с которым истец просит суд взыскать с ответчика неустойку в соответствующем размере, расчет которого ответчиком не оспорен, а суд находит его правильным и арифметически верным.

Вместе с тем, ввиду явного несоответствия размера подлежащей взысканию неустойки последствиям нарушения ответчиком договорных обязательств, суд находит необходимым снизить размер подлежащей взысканию в пользу истца неустойки за период с 1 ноября 2016 года по 28 ноября 2017 года в сумме 70 000 руб.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 Законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Законом 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 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.

Учитывая, что ответчик в одностороннем порядке уклонился от исполнения принятого на себя обязательства, нарушив срок по передаче приобретенного истцом машиноместа, что привело к нарушению прав истца как потребителя, суд исходя из принципов разумности и справедливости, считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 20000 руб.

В соответствии с 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.

Согласно п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

При таких обстоятельствах суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца штраф за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя, в сумме 45100,32 руб.

В соответствии с 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, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

В силу 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.

Как следует из материалов дела, истцом были понесены расходы на оплату услуг представителя, при таких обстоятельствах, принимая во внимание реально затраченное время представителя истца при разрешении данного дела, его сложность, количество участия представителя в судебных заседаниях, уровень оказанной юридической помощи, суд находит возможным взыскать в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в сумме 15000 руб., что соответствует принципу разумности и справедливости.

Кроме того, суд полагает необходимым взыскать в пользу истца расходы по отправке корреспонденции в сумме 200,64 руб.

Как следует из абз. 3 п.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 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.

Разрешая требования в части взыскания расходов на оплату услуг по составлению доверенности, суд исходит из того, что в ней не содержится указания на то, что она выдавалась для ведения данного дела, ввиду чего данное требование подлежит оставлению без удовлетворения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 198, 199 ГПК РФ

**решил:**

требования удовлетворить частично.

Взыскать в пользу \_\_\_\_\_ с АО «Континент-проект» неустойку по договору долевого участия в строительстве № ДУ-П02-143 от 14 июля 2014 года за период с 1 ноября 2016 года по 28 ноября 2017 года в сумме 70000 руб., компенсацию морального вреда в сумме 20000 руб., расходы по оплате услуг представителя в сумме 15000 руб., расходы по отправке корреспонденции в сумме 200,64 руб., штраф в сумме 45100,32 руб.

В удовлетворении требований о взыскании расходов на составление доверенности отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Химкинский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

С.В. Молчанов



Судья  
Секретарь: [Signature]