

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

24 января 2022 года

г. Москва

Останкинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Хуснетдиновой А.М., при секретаре Балан Э.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-921/2022 по иску к ООО «Борец» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ

Истцы

обратились в суд с иском к ответчику ООО «Борец» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, взыскании штрафа, ссылаясь в обоснование заявленных требований на то, что между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве, в соответствии с которыми ответчик обязался построить и передать истцам объект долевого строительства. Указывая на нарушение ответчиком сроков передачи объекта долевого строительства, истцы просят взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков передачи, компенсацию морального вреда, возместить убытки, связанные с наймом жилого помещения для проживания, а также взыскать штраф и судебные расходы.

Истец его представитель, представляющий также интересы истца по доверенности Поляков Д.В., в судебное заседание явились, исковые требования поддержали в полном объеме, просили удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Борец» по доверенности Поляков Д.В. в судебное заседание явился, представил возражения, просил отказать в удовлетворении исковых требований, в случае удовлетворения исковых требований просил применить положения ст. 333 ГК РФ в части взыскания неустойки и штрафа.

Суд, выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему выводу.

Судом установлено, что 08.09.2020 между истцами и ответчиком ООО «Борец» был заключен договор участия в долевом строительстве № Шер-7(кв)-5/1/2(3)(АК), согласно условиям которого, ответчик обязался передать участникам объект долевого строительства – квартиру, условный номер 415, этаж расположения 1, количество комнат – 3, номер подъезда (секции) 5, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передать объект долевого строительства участникам, а истцы обязаны уплатить цену договора и принять объект.

В соответствии с п. 4.1 договора цена договора составила 14 757 966,00 руб.

В соответствии с п. 5.1.2 договора объект долевого строительства должен был быть передан истцам не позднее 30 марта 2021 г.

На момент рассмотрения объект долевого строительства истцам не передан.

Истцами в адрес ответчика направлена претензия о выплате неустойки, требования истцов ответчиком не исполнены.

Разрешая заявленные требования, суд руководствуется положениями ст. 12, 56 ГПК РФ; ст. 193 ГК РФ регламентирующей порядок исчисления окончания срока приходящегося на нерабочий день; ст. 309 ГК РФ регламентирующей общие положения об исполнении

обязательств; ч. 2 ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", предусматривающей обязанность застройщика уплатить неустойку в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства; ч. 9 ст. 4 ФЗ от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", предусматривающей применение к спорным правоотношениям законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной этим федеральным законом; ст. 330 ГК РФ определяющей понятие неустойки; ст. 333 ГК РФ предусматривающей возможность снижения неустойки; нормами Закона РФ от 07.02.1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей".

Учитывая, что ответчиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в установленный договором срок не выполнены, объект долевого строительства истцам не передан, требования истцов о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства обоснованы и подлежат удовлетворению. За нарушение срока передачи квартиры за период с 31.03.2021 по 16.11.2021 (231 день), размер неустойки составляет 1 022 727,04 руб. (14 757 966,00 руб. x 4,5 % x 1/300 x 2 x 231 дн.), учитывая ставку рефинансирования по состоянию на 30.03.2021.

В соответствии с п. 1 ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязательств другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

Применительно к обстоятельствам настоящего дела днем исполнения ответчиком обязательства по передаче объекта долевого строительства по смыслу ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ в ее системной взаимосвязи с положениями п. 1 ст. 314 ГК РФ и условиями договора участия в долевом строительстве является последний день периода, в течение которого ответчик был обязан передать объект долевого строительства, а именно – 30.03.2021 года.

По состоянию на 30.03.2021 года размер ставки составлял 4,5%, в связи с чем при расчете неустойки подлежит применению указанная ставка.

Учитывая продолжительность просрочки исполнения обязательства со стороны ответчика, ходатайство ответчика о снижении размера неустойки, суд полагает, заявленный истцами размер неустойки явно не соответствующей последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, руководствуясь ст. 333 ГК РФ, полагает возможным снизить размер неустойки за нарушение срока передачи квартиры до 800 000 руб., принимая во внимание также тот факт, что квартира в настоящее время истцам не передана, учитывая цену договора, срок просрочки в передаче объекта долевого строительства, отмечая, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено ответчиком.

Доводы со стороны ответчика об уважительности причин нарушения срока передачи объекта долевого строительства не являются основанием для освобождения ответчика от ответственности за нарушение прав потребителей, тем не менее, учитывается при определении размера неустойки, полагая, что указанные обстоятельства могут свидетельствовать о возможности снижения размера неустойки, учитывая конкретные обстоятельства спора, продолжительность просрочки передачи объекта долевого строительства истцам, цену договора.

Таким образом, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию неустойка в размере по 400 000 руб. в пользу каждого из истцов за нарушение срока передачи квартиры.

На основании ст. 151 ГК РФ, ст. 1099, 1101 ГК РФ, ст. 15 ФЗ от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", учитывая характер физических и нравственных страданий с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевших, принимая во внимание, что судом установлено наличие вины ответчика в нарушении прав истцов, выразившееся в ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по договору, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию денежная компенсация морального вреда в размере по 3 000 руб. в пользу каждого из истцов, что, по мнению суда, является соразмерным и разумным.

На основании ст. 13 п. 6 Закона от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", учитывая, что требование истцов о выплате неустойки не было удовлетворено в добровольном порядке ответчиком, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере по 201 500 руб. в пользу каждого из истцов ((400 000 + 3 000)х50%). Оснований для снижения размера штрафа суд не усматривает, учитывая, что истцам была снижена неустойка и размер штрафа взыскивается в меньшем размере.

Согласно статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В силу пункта 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Возмещение убытков в соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации является мерой гражданско-правовой ответственности за причинение вреда. В соответствии с указанной нормой права истец, при обращении с требованием о возмещении убытков, должен доказать факты причинения ему убытков, причинную связь между допущенным ответчиком нарушением и возникшими убытками, а также размер убытков. Отсутствие хотя бы одного из вышеуказанных элементов исключает наступление ответственности.

В обоснование требований о возмещении убытков в размере 420 000 руб., связанных с наймом жилого помещения, истцами представлен договор найма от 28.01.2021, условиями которого срок найма установлен с 24 января 2021 по 23 декабря 2021 г.

Поскольку истцами не представлено доказательств, подтверждающих причинно-следственную связь между действиями ответчика и возникшими убытками, связанными с арендой квартиры на основании договора от 28.01.2021, поскольку суд полагает требование истцов о взыскании в счет возмещения убытков в размере 420 000,00 руб. не подлежащими удовлетворению. Как усматривается из представленного истцами в обоснование своих требований договора найма квартиры от 28.01.2021, данный договор заключен на период с 24.01.2021 по 23.12.2021, окончание срока договора предусмотрено после предполагаемой даты передачи объекта долевого строительства. Таким образом, суд приходит к выводу о том, что указанный договор заключался истцами с целью удовлетворения своих личных нужд и его заключение не связано с действиями ответчика.

Также, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований о взыскании с ответчика судебных расходов, понесенных в связи с удостоверением нотариусом доверенности в сумме 1 900 руб., поскольку согласно разъяснениям абз. 3 п. 2

Таким образом, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию неустойка в размере по 400 000 руб. в пользу каждого из истцов за нарушение срока передачи квартиры.

На основании ст. 151 ГК РФ, ст. 1099, 1101 ГК РФ, ст. 15 ФЗ от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", учитывая характер физических и нравственных страданий с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевших, принимая во внимание, что судом установлено наличие вины ответчика в нарушении прав истцов, выразившееся в ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по договору, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию денежная компенсация морального вреда в размере по 3 000 руб. в пользу каждого из истцов, что, по мнению суда, является соразмерным и разумным.

На основании ст. 13 п. 6 Закона от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", учитывая, что требование истцов о выплате неустойки не было удовлетворено в добровольном порядке ответчиком, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере по 201 500 руб. в пользу каждого из истцов ((400 000 + 3 000)х50%). Оснований для снижения размера штрафа суд не усматривает, учитывая, что истцам была снижена неустойка и размер штрафа взыскивается в меньшем размере.

Согласно статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В силу пункта 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Возмещение убытков в соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации является мерой гражданско-правовой ответственности за причинение вреда. В соответствии с указанной нормой права истец, при обращении с требованием о возмещении убытков, должен доказать факты причинения ему убытков, причинную связь между допущенным ответчиком нарушением и возникшими убытками, а также размер убытков. Отсутствие хотя бы одного из вышеуказанных элементов исключает наступление ответственности.

В обоснование требований о возмещении убытков в размере 420 000 руб., связанных с наймом жилого помещения, истцами представлен договор найма от 28.01.2021, условиями которого срок найма установлен с 24 января 2021 по 23 декабря 2021 г.

Поскольку истцами не представлено доказательств, подтверждающих причинно-следственную связь между действиями ответчика и возникшими убытками, связанными с арендой квартиры на основании договора от 28.01.2021, поскольку суд полагает требование истцов о взыскании в счет возмещения убытков в размере 420 000,00 руб. не подлежащими удовлетворению. Как усматривается из представленного истцами в обоснование своих требований договора найма квартиры от 28.01.2021, данный договор заключен на период с 24.01.2021 по 23.12.2021, окончание срока договора предусмотрено после предполагаемой даты передачи объекта долевого строительства. Таким образом, суд приходит к выводу о том, что указанный договор заключался истцами с целью удовлетворения своих личных нужд и его заключение не связано с действиями ответчика.

Также, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований о взыскании с ответчика судебных расходов, понесенных в связи с удостоверением нотариусом доверенности в сумме 1 900 руб., поскольку согласно разъяснениям абз. 3 п. 2

Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 такие расходы могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу. Вместе с тем, представленная доверенность является общей, наделяя представителя полномочиями представлять интересы истцов в других судебных разбирательствах.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, поэтому суд считает необходимым взыскать с ответчика ООО «Борец» в пользу истца Еремина Д.В. расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 522,73 руб.

Определяя, с учетом требований ст. 100 ГПК РФ, размер подлежащих взысканию судебных расходов по оплате услуг представителя, суд исходит из сложности и характера спора, времени его рассмотрения, количества судебных заседаний, предмета договора об оказании юридических услуг и объема оказанных представителем истца услуг, с учетом представленных доказательств реального несения истцом Ереминым Д.В. расходов, в связи с чем, считает обоснованными и подлежащими взысканию в пользу истца Еремина Д.В. с ответчика судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей.

На основании ст. 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца Еремина Д.В. подлежат взысканию почтовые расходы, понесенные им в связи с направлением корреспонденции в адрес ответчика в размере 134,40 руб.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.19 НК РФ с ответчика в доход бюджета города Москвы суд взыскивает государственную пошлину в размере 9 790,00 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Борец» в пользу неустойку за нарушение срока передачи квартиры 400 000 руб., в счет компенсации морального вреда 3 000 руб., почтовые расходы – 134,40 руб., расходы по оплате юридических услуг – 10 000 руб., штраф – 201 500 руб., расходы по оплате государственной пошлины – 3 522,73 руб.,

Взыскать с ООО «Борец» в пользу неустойку за нарушение срока передачи квартиры 400 000 руб., в счет компенсации морального вреда 3 000 руб., штраф – 201 500 руб.

В остальной части требований отказать.

Взыскать с ООО «Борец» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 9 790 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Останкинский районный суд г. Москвы.

Судья

Хуснетдинова А.М.

