

КОПИЯ
ВЕРНА

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

17 февраля 2017 г.

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Тарханова А.Г.
при секретаре Буянове Н.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к ООО «Национальный инвестиционно-строительный комитет» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

истца обратилась в суд с иском к ООО «Национальный инвестиционно-строительный комитет» о взыскании неустойки в размере 334 545 руб., компенсации морального вреда в размере 50 000 руб., штрафа в размере 50 % от взысканных сумм, расходов на оплату услуг представителя в размере 50 000 руб., расходов на удостоверение доверенности в размере 1 500 руб., почтовых расходов в размере 553, 54 руб.

В обоснование заявленных исковых требований сослалась на нарушение ответчиком срока передачи объекта долевого строительства (не позднее 15 октября 2013 г.) по договору № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 6 июля 2012 г., расположенного по адресу: Московская обл., г. Краснознаменск, 1-й микрорайон, в районе ул. Парковая, д. [REDACTED], заключенному между ООО «Национальный инвестиционно-строительный комитет» (застройщик) и [REDACTED] (участник долевого строительства). Истица указала, что свои обязательства по договору она выполнила в полном объеме, однако передача объекта долевого строительства была произведена ответчиком только 1 апреля 2014 г.

Истица в судебное заседание не явилась, направила своего представителя, который поддержал исковые требования в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Национальный инвестиционно-строительный комитет» в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом.

Выслушав мнение истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон)

(застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (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.

В силу ч. 1, 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ 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 указанной статьи.

Как усматривается из материалов дела, 6 июля 2012 г. между [REDACTED] (участник долевого строительства) и ООО «Национальный инвестиционно-строительный комитет» (Застройщик) заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Краснознаменск, 1-й микрорайон, в районе ул. Парковая, д. [REDACTED]

Согласно п. 1.3 договора объектом долевого строительства является жилое помещение с условным номером [REDACTED], располагающееся на [REDACTED] этаже, состоящее из 2-х комнат, проектной площадью 61,98 кв.м.

П. 4.2 договора определен срок передачи объекта долевого строительства застройщиком не позднее – 15 октября 2013 г.

В силу п. 3.1. размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства, составляет 3 620 625 руб.

Ч. 1 ст. 3 ГК РФ предусмотрено, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Ст. 309 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу ч. 1, 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ 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

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 указанной статьи.

Истица исполнила свои обязательства по условиям договора, оплатив предусмотренную договором сумму, что подтверждается соответствующими квитанциями (л.д. 18-25).

Однако передача объекта долевого строительства была произведена по акту приема-передачи от 1 апреля 2014 г., то есть за пределами предусмотренного договором срока.

П. 3 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено, что в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Кроме того, условиями договора, предусмотрено, что в случае невозможности завершения строительства в срок, застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику соответствующую информацию и предложение об изменении договора (п. 2.4 Договора).

Соглашение между сторонами об изменении срока окончания строительства и передачи объекта не заключалось.

При таких обстоятельствах судом установлено нарушение ответчиком установленного договором срока передачи объекта долевого строительства.

Согласно п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пенями) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения обязательства.

В ст. 10 Федерального закона № 214-ФЗ закреплено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

КОПИЯ
ВЕРНА

Ответственность застройщика за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства предусмотрена ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ, согласно которой 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.

Аналогичные положения закреплены в п.п. 8.1 и 8.2 договора № 111/5КГ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 6 июля 2012 г.

Исходя из изложенного, в силу приведенных законоположений суд приходит к выводу, что в связи с нарушением ООО «Национальный инвестиционно-строительный комитет» обязательств по передаче истцу объекта долевого строительства в обусловленный договором срок, заявленные истицей требования о взыскании неустойки являются обоснованными.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Однако стороной ответчика не представлено объективных доказательств, свидетельствующих об уважительности причин неготовности квартиры в установленный договором срок.

Истцом представлен расчет неустойки за период с 16 октября 2013 г. по 1 апреля 2014 г. в размере 334 545, 75 руб.

Представленный расчет судом проверен и признан обоснованным, в связи с чем суд считает возможным взять его за основу при расчете неустойки.

В силу ст. 333 ГК Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с п. 71 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» в случае, если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

В данном случае ответчик с заявлением о применении ст. 333 ГК РФ не обратился в связи с чем неустойка подлежит взысканию в полном объеме.

Согласно 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.

Верховный Суд РФ в п. 2 постановления Пленума от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами РФ, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевой строительстве), то к отношениям, возникающим из таких договоров Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной, специальными законами.

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.

В п. 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» содержится разъяснение о том, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом в каждом конкретном случае с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости (пункт 45).

Таким образом, факт причинения морального вреда ненадлежащим исполнением ответчиком своих обязательств по договору не нуждается в доказывании и считается установленным. Винодность действий ответчика следует из несоблюдения оговоренных сроков передачи обусловленного соглашением сторон жилого помещения.

Суд, учитывая степень вины ответчика, считает возможным взыскать компенсацию морального вреда в сумме 10 000 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей»

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.

Истец обращался к ответчику с требованием об исполнении обязательств в досудебном порядке, однако, указанные требования ООО «Национальный инвестиционно-строительный комитет» добровольно исполнены не были.

При таких обстоятельствах, учитывая, что ответчиком были нарушены права истца как потребителя, отсутствие заявления ответчика о снижении суммы штрафа, а также то, что судом при рассмотрении настоящего спора признано обоснованным заявленное требование о взыскании с ответчика неустойки, компенсации морального вреда, суд приходит к выводу, что [REDACTED] подлежит взысканию штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», в полном объеме.

Ч. 1 ст. 98 ГК РФ 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 соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу абз. 5 ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся расходы на оплату услуг представителей.

Согласно требованиям 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.

В п. 5 постановления Пленума Верховного Суда РФ №1 от 21 июня 2016 г. «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что при предъявлении иска совместно несколькими истцами или к нескольким ответчикам (процессуальное соучастие) распределение судебных издержек производится с учетом особенностей материального правоотношения, из которого возник спор, и фактического процессуального поведения каждого из них (статья 40 ГПК РФ, статья 41 КАС РФ, статья 46 АПК РФ).

Лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек (п. 10 постановление Пленума ВС РФ №1 от 21 июня 2016 г.).

В силу п. 11 постановления Пленума Верховного Суда РФ №1

возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 3 статьи 111 АПК РФ, часть 4 статьи 1 ГПК РФ, часть 4 статьи 2 КАС РФ). Вместе с тем в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 ГПК РФ, статьи 3, 45 КАС РФ, статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

С учетом представленных доказательств несения расходов на оплату услуг представителя (договора на оказание юридических услуг от 27 октября 2016 г., квитанции от 27 октября 2016 г.), разумности заявленной ко взысканию суммы судебных расходов с точки зрения юридической сложности спора и с точки зрения затраченного времени на сбор доказательств по делу, составления судебных документов квалифицированным специалистом, заявленного ответчиком ходатайства о чрезмерности заявленной ко взысканию суммы, суд считает обоснованными и подлежащими возмещению [REDACTED] судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб.

Кроме того, в силу ст. 94 ГПК РФ в пользу истицы подлежат возмещению почтовые расходы в размере 553, 54 руб.

Относительно расходов на оформление доверенности представителя в п. 2 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что такие расходы могут быть признаны судебными издержками, только если доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле.

Из представленных истицей нотариальной доверенности от 26 октября 2016 г. следует, что истица уполномочила представителя представлять интересы во всех учреждениях и организациях Российской Федерации.

Таким образом, вышеуказанная доверенность выдана не для участия представителя в конкретном деле.

Исходя из изложенного, суд не находит оснований к удовлетворению заявленных истцами требований о взыскании расходов на составление нотариальной доверенности.

Согласно ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истцы были освобождены, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов.

Учитывая размер исковых требований, подлежащий удовлетворению, суд приходит к выводу, что с ответчика в доход государства подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 545, 46 руб.

КОПИЯ
ВЕРНА

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.193-198 ГПК РФ,
суд

РЕШИЛ:

исковые требования [REDACTED] к
ООО «Национальный инвестиционно-строительный комитет» о взыскании
неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов
удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Национальный инвестиционно-строительный
комитет» в пользу [REDACTED] неустойку в размере
334 545, 75 руб., моральный вред в размере 10 000 руб., штраф в размере
172 272, 87 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере
15 000 руб., почтовые расходы в размере 553, 54 руб., а всего –
532 372, 16 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Национальный инвестиционно-строительный
комитет» в доход государства государственную пошлину 6 545, 46 руб.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский
областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня
принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:



Одинцовский горелский суд
Московской области
пронумеровано и скреплено
печатью [REDACTED]
подпись [REDACTED]

РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО
В ЗАКОННУЮ СИЛУ
"22" [REDACTED] 2017 г.
Судья [REDACTED]
Секретарь [REDACTED]

КОПИЯ ВЕРНА
Судья [REDACTED]
Секретарь [REDACTED]