

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

21 августа 2018 года

город Москва

Зеленоградский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Пшенициной Г.Ю.,  
при секретаре Назаренко А.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
к ООО «ПрометейСити» о взыскании неустойки, компенсации  
морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец через представителя по доверенности Сафонкина Д.С. обратился в суд с исковым заявлением к ООО «ПрометейСити» о признании договора недействительным в части, взыскании неустойки, штрафа, судебных расходов, компенсации морального вреда, в обоснование, указав, что между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве №3-17-3 (кв)-10/2/2 (1) от 26.05.2017 года. Согласно условиям договора объектом долевого строительства является однокомнатная квартира с условным номером этаж расположения 2, секция 10, проектная общая площадь 39,78 кв.м., проектная общая приведенная площадь (с учетом летних помещений) 41,08 кв.м. Истец в полном объеме исполнил свои обязательства по договору, оплатив стоимость квартиры в размере 3537480 руб. 96 коп. По условиям Договора, передача квартиры и принятие её истцом осуществляется по подписенному сторонами акту передачи квартиры в срок не позднее 31 декабря 2017 года. Однако, квартира по передаточному акту истцу передана 14 апреля 2018 года. 25 апреля 2018 года истцом в адрес ответчика направлена претензия, требования которой в добровольном порядке не выполнены. Истец просит взыскать с ответчика в свою пользу неустойку в размере 177817 руб. 38 коп., компенсацию морального вреда в размере 29000 руб., штраф в размере 50% от суммы, присуждённой судом, расходы на оплату услуг представителя в размере 23000 руб., расходы на оформление нотариально удостоверенной доверенности в размере 1400 руб., почтовые расходы в размере 194 руб. 74 коп.

Истец и его представитель по доверенности Сабитова С.Э. в судебное заседание явились, заявленные исковые требования поддержали, просили суд удовлетворить их в полном объеме. Возражения ответчика полагали необоснованными и не подлежащими удовлетворению. Ответчик не обосновал явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. Застройщик извлек выгоду за счет привлечения средств дольщика.

Представитель ответчика ООО «ПрометейСити» в судебное заседание не явился, суду представлены возражения на исковое заявление, в котором ответчик просил суд отказать в удовлетворении исковых требований, а в случае удовлетворения требований истца, просил снизить размер штрафных санкций. Указал, что истцом не доказан факт причинения вреда, и не доказана вина ответчика в причинении истцу морального вреда, а также причинная связь между действиями ответчика и причинением вреда. Истец не представил доказательств, подтверждающих разумность расходов на оплату услуг представителя, сведения о средней стоимости услуг на юридическом рынке. Размер компенсации морального вреда и расходов по оплате услуг представителя завышены.

Суд определил рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика ООО «ПрометейСити», на основании ст.167 ГПК РФ.

Исследовав материалы дела, выслушав истца и его представителя, суд пришел к следующему.

В соответствии со ст.ст.12,56 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе равноправия и состязательности сторон; каждая сторона должна доказать обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не установлено законом.

Судом установлено, что 26.05.2017 года между ООО «ПрометейСити» и заключен договор №3-17-3 (кв)-10/2/2 (1) участия в долевом строительстве многоквартирного дома (л.д.10-21). Согласно п.3.1 договора №3-17-3 (кв)-10/2/2 (1), застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на земельном участке и в предусмотренный договором срок после получения в установленном законодательством РФ порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства от застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

Согласно п.5.1. договора №3-17-3 (кв)-10/2/2 (1), срок передачи объекта долевого строительства определен не позднее 31.12.2017 года.

Истцом произведена полная оплата «доли участия» в размере 3537480 руб. 96 коп., что подтверждается платежным поручением №73667 от 26.06.2017 (л.д.22). Ответчиком факт исполнения обязательств истцом не оспаривается.

30.12.2017 года МОСГОССТРОЙНАДЗОРОМ выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-143000-008254-2017. В связи с необходимостью проведения дополнительных работ по внутреннему устройству жилого дома, застройщиком было принято решение об изменении сроков передачи объектов долевого строительства участникам на срок не позднее 30 апреля 2018 года.

Дополнительного соглашения об изменении срока передачи объекта строительства стороны не заключали.

14.04.2018 года между истцом и ответчиком подписан передаточный акт к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №3-17-3 (кв)-10/2/2 (1) от 26.05.2017 года (л.д.23).

25 апреля 2018 года истцом в адрес ответчика направлена претензия о выплате неустойки и передаче объекта строительства, требования которых в добровольном порядке не выполнены (л.д.24, 25).

В соответствии с ч.2 ст.6 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», 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 случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.



Истец представил суду расчет размера неустойки (л.д.4), согласно которому размер неустойки составляет 177817 руб. 38 коп. Период просрочки составляет с 01.01.2018 года по 14.04.2018 года - 104 дня.

В связи с тем, что сторона ответчика не представила суду доказательств выполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве №3-17-3 (кв)-10/2/2 (1) от 26.05.2017 года в установленные сроки, суд полагает необходимым удовлетворить требования истца в части взыскания с ответчика неустойки. Однако, суд полагает заявленный истцом к взысканию размер неустойки явно несоразмерным последствиям нарушения обязательства.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение. Не ограничивая сумму устанавливаемых договором неустоек, ГК Российской Федерации вместе с тем уполномочил суд устанавливать соразмерные основному долгу их пределы с учетом действительного размера ущерба, причиненного стороне в конкретном договоре. Это является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - 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.

Именно поэтому в части первой статьи 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Возложение законодателем на суды общей юрисдикции решения вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных прерогатив правосудия, которое по самой своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 14 Международного пакта о гражданских и политических правах data).

В связи с тем, что сторона ответчика не представила суду доказательств выполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве №3-17-3 (кв)-10/2/2 (1) в полном объеме, суд полагает необходимым удовлетворить требования истца в части взыскания с ответчика неустойки. Однако, суд считает заявленный истцом к взысканию размер неустойки явно несоразмерным последствиям нарушения обязательства. В связи с чем, суд, применив положения ст.333 ГК РФ, полагает возможным снизить размер взыскиваемой в пользу истца неустойки до 75000 руб.

Истцом заявлено требование о компенсации морального вреда, в связи с нарушением ответчиком сроков сдачи объекта долевого строительства, в размере 29000 руб.

В соответствие со ст.15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "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.

Ответчик не выполнил обязательства по договору участия в долевом строительстве №3-17-3 (кв)-10/2/2 (1), тем самым нарушил права истца, как потребителя.

Суд полагает необходимым удовлетворить требования истца о компенсации морального вреда, однако, учитывая характер причиненных истцу страданий, требования

справедливости и разумности, степень вины ответчика, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб.

25.04.2018 года истцом в адрес ответчика направлена претензия с требованием о выплате неустойки (л.д.24,25). Претензия осталась без ответа со стороны ответчика. Доказательств обратного ответчик не представил.

В соответствие с ч.6 ст.13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "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 связи с тем, что законные требования истца не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке, суд полагает необходимым удовлетворить требование истца о взыскании штрафа в размере 50% от присужденной суммы в размере 40 000 руб., из расчета: (72000 руб. + 5000 руб.) \* 50%.

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчика расходов, связанных с оказанием юридических услуг, в размере 23 000 руб. В обоснование требования истцы представили договор №ОУ25/04/2018 от 21.04.2018 года, заключенный между

и ООО «ГАРАНТ» (л.д.27-30). В подтверждение того, что работы оплачены, истцы представили суду квитанцию к приходному кассовому ордеру №53-8 от 21.04.2018 года на сумму 23 000 руб. (л.д.31).

В соответствие с 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.

В соответствии с п.п.12,13 Постановления Пленума Верховного суда №1 от 21.01.2016 года «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», при неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов. Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Суд, с учетом объема заявленных требований, цены иска, сложности дела, объема оказанных представителем услуг, времени, необходимого на подготовку процессуальных документов, продолжительности рассмотрения дела, полагает необходимым частично удовлетворить требования истца о возмещении расходов по оплате услуг представителя, и взыскать с ответчика в пользу истца расходы в размере 10000 руб., что соответствует принципу разумности.

Истец просит взыскать с ответчика в свою пользу расходы, связанные с оформлением доверенности на представителя, в размере 1400 руб. Доверенность 77AB7209819 от 21.04.2018 года выдана который уполномочили ООО «ГАРАНТ» представлять интересы истцов по конкретному спору (л.д.8).

В соответствие 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 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.

Суд полагает необходимым удовлетворить требования истца о возмещении расходов, связанных с оформлением доверенности на представителя, так как доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле.

Также суд полагает необходимым удовлетворить требование истца о возмещении почтовых расходов, взыскав с ответчика денежные средства в размере 194 руб. 74 коп.

Истец, при обращении в суд, ссылаясь на положения ст.333.36 НК РФ, заявляя исковые требования к ООО «ПрометейСити» о защите прав потребителя, освобожден от уплаты государственной пошлины.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина – в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством РФ.

С учетом изложенного, размер государственной пошлины с учетом положений ст.333.19 НК РФ, подлежащей взысканию с ООО «ПрометейСити» в бюджет города Москвы составляет 2750 руб.( при взыскании суммы в размере 75000 руб. - 2450,00 руб., при удовлетворении требования о компенсации морального вреда – 300 руб.).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.12,56,103, 193-199 ГПК РФ

РГППП.

Иск к ООО «ПрометейСити» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ПрометейСити» в пользу неустойку в размере 75000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., судебные расходы в размере 11400 руб., почтовые расходы в размере 194 руб. 74 коп., штраф в размере 40 000 руб.

В удовлетворении остальной части иска, – отказать.

Взыскать с ООО «ПрометейСити» в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 2750 руб.

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

Судья

Г.Ю. Пшеницина

