

75

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

18 марта 2019 года

г. Москва

Таганский районный суд города Москвы в составе  
председательствующего судьи Спицыной С.С.,  
при секретаре Орват Л.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-656/19 по  
иску Кириллиной Марины Андреевны к Обществу с ограниченной ответственностью  
«МонАрх-УКС» о защите прав потребителей,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец 1 обратилась в суд с иском ответчику к ООО «МонАрх-УКС» о защите прав потребителей, указывая в обоснование иска, что 29 мая 2017 года между ней и ООО «МонАрх-УКС» был заключен Договор участия в долевом строительстве № ДДУ/ХОР-15-326/26-05-17, по которому ответчик обязался в предусмотренный договором срок построить многофункциональный жилой комплекс на земельном участке по адресу: г. Москва, Северо-Западный административный округ, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская улица, владение 7, корпус 15 и передать участнику долевого строительства двухкомнатную квартиру общей проектной площадью 61,00 кв.м, номер на площадке 2, расположенную на 18 этаже, секции 2 по передаточному акту, а участник обязался своевременно и в полном объеме оплатить застройщику стоимость создания объекта долевого строительства в размере 10 773 969 руб. 45 коп., которая истцом была оплачена. Срок передачи квартиры – 30 сентября 2018 года, однако ответчиком срок передачи объекта долевого строительства был ответчиком нарушен, квартира до настоящего времени истцу не передана. Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец просит взыскать с ответчика неустойку за период с 01 октября 2018 года по 07 декабря 2018 года в размере 366 314 руб. 96 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя, а также расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000 руб., почтовые расходы в размере 194 руб. 74 коп., расходы по оформлению доверенности на представителя в размере 1 400 руб.

Истец в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, обеспечила явку своего представителя по доверенности Минакова К.А., который исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика по доверенности Никульникова К.В. в судебном заседании, не отрицая фактических обстоятельств дела, допущенной ответчиком просрочки передачи объекта долевого строительства истцу, исковые требования в заявленном размере не признала по основаниям, изложенным в письменных объяснениях, просила о снижении размера неустойки и штрафа на основании ст. 333 ГК РФ.

Суд, выслушав объяснения представителей истца и ответчика, изучив письменные материалы дела, приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что 29 мая 2017 года между 1 и ООО «МонАрх-УКС» был заключен Договор участия в долевом строительстве № ДДУ/ХОР-15-326/26-05-17, по которому Ответчик обязался в предусмотренный договором срок построить входящий в состав многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, вл.7, жилой дом (корпус 15), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать истцу двухкомнатную квартиру №326, общей проектной площадью 61,00 кв.м, номер на площадке 2, расположенную на 18 этаже, секции 2 по передаточному акту.



В свою очередь, истец обязался уплатить обусловленную цену договора, а именно 10 773 969 руб. 45 коп. и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома.

Обязательства по оплате цены Договора участия в долевом строительстве №ДДУ/ХОР-15-326/26-05-17 от 29 мая 2017 года, истец исполнил надлежащим образом и в полном объеме.

В соответствии с п. 1.6 Договора участия в долевом строительстве №ДДУ/ХОР-15-326/26-05-17 от 29 мая 2017 года, ориентировочный срок ввода жилого дома в эксплуатацию до 31 марта 2018 года. Датой ввода жилого дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным государственным органом разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию. Объект долевого строительства должен быть передан участнику не позднее 30 сентября 2018 года.

Согласно представленным материалам и объяснениям сторон, в настоящее время объект долевого строительства был передан истцу 24 января 2018 года по акту приема-передачи, то есть с нарушением предусмотренного договором срока.

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст. 330 ГК РФ при ненадлежащем исполнении и при неисполнении обязательства, в том числе и в случае просрочки исполнения, должник обязан уплатить кредитору неустойку (штраф, пени), размер которой может устанавливаться законом или договором.

В силу положений ст. 12 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (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 статьей неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (1/150).

Из изложенного следует, что истец вправе требовать уплаты законной неустойки за нарушение срока передачи ему, как участнику долевого строительства, объект долевого строительства, если такая передача не осуществлена в тот день, в который объект долевого строительства подлежал передаче по условиям договора.

Исходя из расчета истца просрочка по передаче квартиры за период с 01 октября 2017 года по 07 декабря 2018 года составила 68 дней, в этой связи истец просит суд взыскать в ответчика неустойку в размере 366 314 руб. 96 коп.

Судом данный расчет проверен, составлен в соответствии с требованиями закона, является арифметически правильным, ответчиком не опровергнут, в связи с чем суд полагает возможным руководствоваться данным расчетом при вынесении решения.





77

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.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, высказанной в Определении от 21 декабря 2000 года № 263-О, предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования ст. 17 (ч. 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 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, что не может рассматриваться как нарушение ст. 35 Конституции РФ.

Суд, полагает возможным удовлетворить заявленные требования представителя ответчика и применить ст. 333 ГК РФ, снизив сумму неустойки до 200 000 руб., поскольку подлежащая ко взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям допущенных ответчиком нарушений прав истца, учитывая при этом, обстоятельства дела, степень вины ответчика перед истцом, принцип соразмерности ответственности последствиям нарушения обязательства, с целью соблюдения интересов ответчика при применении штрафных санкций за нарушение условий договора и требований закона, полагая указанный размер неустойки разумным, соответствующим принципу устойчивости гражданских правоотношений между субъектами и не влекущим нарушение прав других должников.

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.

С учетом изложенного, поскольку установлено нарушение прав истца, как потребителя, требование о компенсации морального вреда подлежит удовлетворению, размер которого суд полагает возможным определить в сумме 3 000 руб., с учётом принципа разумности и справедливости, конкретных обстоятельств дела.

Удовлетворяя искивые требования истца в общем размере 203 000 руб., суд, в соответствии с п.6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», взыскивает с ответчика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в пользу истца штраф в размере 101 500 руб. (50% от суммы, присужденной судом потребителю). Оснований для снижения суммы штрафа суд не усматривает.

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу требований 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.



78

Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика понесенных им судебных расходов, связанных с оплатой услуг представителя в размере 30 000 руб., что подтверждено документально.

Учитывая конкретные обстоятельства дела, его сложность, объем проделанной представителем работы, требования разумности и справедливости, участие представителя истца в одном судебном заседании, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в заявленном размере.

Подлежат также взысканию с ответчика, документально подтвержденные истцом расходы, понесенные последним в связи с восстановлением нарушенного права в качестве судебных издержек, в соответствии со ст. 94, 98 ГПК РФ, почтовые расходы по отправлению претензии ответчику в размере 194 руб. 74 коп.

Между тем, взыскиваемая в качестве расходов, понесенных в связи с рассмотрением настоящего дела, стоимость услуг по нотариальному удостоверению доверенности удовлетворению не подлежит, поскольку доверенность выдана для участия представителя не только в данном конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу (Постановление Пленума ВС РФ от 21 января 2016 года № 1).

Одновременно, суд взыскивает в доход бюджета города Москвы с ответчика государственную пошлину, от уплаты которой истец в силу закона освобожден, в сумме 7 112 руб. 28 коп., в соответствии с требованиями ст. 333.19 НК РФ.

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

**РЕШИЛ:**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «МонАрх-УКС» в пользу истца неустойку в размере 200 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования потребителя в размере 101 500 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000 руб., почтовые расходы в размере 194 руб. 74 коп., а всего: 334 604 руб. 74 коп. (триста тридцать четыре тысячи шестьсот девяносто четыре рубля семьдесят четыре копейки).

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «МонАрх-УКС» в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 7 112 руб. 28 коп. (семь тысяч сто двенадцать рублей двадцать восемь копеек).

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 22 марта 2019 года.

Судья

Спицына С.С.

КОПИЯ

Судья

Секретарь

Решение, определение  
вступило в законную силу

24 апреля 2019

Судья

Секретарь



Прошито и пронумеровано  
на \_\_\_\_\_ листах.  
в Таганском районном суде г. Москвы.  
Копия выдана « 17 » мая 2019 г.  
Судья: \_\_\_\_\_  
Секретарь: \_\_\_\_\_

