

89

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 февраля 2019 года Савеловский районный суд города Москвы
в составе председательствующего судьи Королевой О.М.
при секретаре Мосиной А.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1398/19
по иску к ООО МонАрх-УКС о взыскании
неустойки, денежной компенсации морального вреда, судебных и почтовых
расходов, штрафа,

установил:

истец обратился в суд с иском к ответчику ООО МонАрх-УКС с требованиями о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве за период с 01.10.2018 по 26.12.2018 в размере 316 374 руб. 28 коп., компенсации морального вреда в размере 30 000 руб., расходов по оплате услуг представителя в размере 23 000 руб., расходов по нотариальному удостоверению доверенности в размере 1 400 руб., почтовых расходов в размере 206 руб. 54 коп., штрафа в соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Впоследствии истец уточнил исковые требования и в настоящее время просит взыскать с ответчика неустойку за период с 01.10.2018 по 11.02.2019 в размере 487 289 руб. 12 коп.

Свои требования истец мотивирует тем, что 13.01.2017 между ним и ООО «МонАрх-УКС» заключен договор № 445-ХОП-15-168/28-12-16, согласно которому ответчик принял на себя обязательства по строительству объекта долевого строительства – жилого дома по адресу: г. Москва, Северо-Западный административный округ, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская ул., вл. 7, жилой дом (корпус 15), и передаче объекта участнику долевого строительства, а участник обязуется уплатить цену договора и принять объект строительства в порядке и сроки, определенные договором. Стоимость объекта долевого строительства определена сторонами в размере 7 038 360 руб. В соответствии с п. 1.6 договора ориентировочным сроком ввода жилого дома в эксплуатацию установлен до 30.03.2018. Также условиями договора сторонами согласовано, что объект долевого строительства должен быть передан участнику долевого строительства не позднее 30.09.2018. Между тем, до настоящего времени объект долевого строительства истцу не передан, в связи с чем истец обратился в суд за защитой нарушенных прав.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Поплевин С.Д. требования и основания иска поддержал.

Представитель ответчика по доверенности Никульникова К.В. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований, представила суду письменные возражения на иск, в том числе содержание ходатайства о применении положений ст. 333 ГК РФ, доводы которых поддержала в ходе рассмотрения дела.

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 309 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.

90

Согласно ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-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 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.

Частью 1 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 указанного выше Федерального закона, 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 соответствии с 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.

В судебном заседании установлено, что 13.01.2017 между Синицыным А.Д. и ООО «МонАрх-УКС» заключен договор № 445-ХОР-15-168/28-12-16, согласно которому ответчик принял на себя обязательства по строительству объекта долевого строительства – жилого дома по адресу: г. Москва, Северо-Западный административный округ, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская ул., вл. 7, жилой дом (корпус 15), и передаче объекта, определенного условиями договора, участнику долевого строительства, а участник обязуется уплатить цену договора и принять объект строительства в порядке и сроки, определенные договором. Стоимость объекта долевого строительства определена сторонами в размере 7 038 360 руб.

В соответствии с п. 1.6 договора ориентировочным сроком ввода жилого дома в эксплуатацию установлен до 30.03.2018. Объект долевого строительства должен быть передан участнику долевого строительства не позднее 30.09.2018.

20.11.2018 истцом в адрес ответчика направлена претензия с требованием об исполнении обязательств по передаче объекта долевого строительства.

В судебном заседании представитель истца пояснил, что объект долевого строительства в пользование истца до настоящего времени не передан, в то время как свои обязательства по оплате цены договора истец исполнил надлежащим образом, что подтверждено представленными в материалы дела платежными документами. Учитывая изложенное, сторона истца заявляет требования о взыскании с ответчика неустойки, рассчитанной за период с 01.10.2018 по 11.02.2019 года в сумме 487 289 руб. 12 коп.

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик пояснил, что нарушение сроков завершения строительства вызвано объективными причинами, независящими от застройщика, заявил о снижении размера неустойки и штрафа на основании ст. 333 ГК РФ, а также об отсутствии оснований для возмещения морального вреда ввиду недоказанности истцом претерпевания нравственных страданий, и несоразмерности размеров судебных расходов. Также сторона ответчика просила учесть, что застройщик со своей стороны предпринял надлежащие меры по ускоренно сдаче объекта в эксплуатацию.

Из представленных в материалы дела документов усматривается, что разрешение на ввод объекта долевого строительства по адресу: г. Москва, Северо-Западный административный округ, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская ул., вл. 7, жилой дом (корпус 15) подписано 26.12.2018.

Оценив собранные по делу доказательства, суд считает установленным факт нарушения ответчиком срока передачи объекта долевого строительства истцу, в связи с чем, на основании ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, признает обоснованными требования истца о взыскании с ответчика неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по договору.

Между тем, согласно ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Из содержания вышеприведенной правовой нормы усматривается, что неустойкой (штрафом, пеней) 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.

Согласно п. 75 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения.

Исходя из изложенного, применение положений ст. 333 ГК РФ, по существу, предписывает суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что согласуется с положением ч. 3 ст. 17 Конституции РФ, в соответствии с которым осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Оценивая соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, суд, руководствуясь вышеприведенными положениями, приходит к выводу о необходимости снижения заявленного истцом размера неустойки до 200 000 руб., признавая указанный размер денежных средств отвечающим принципу разумности и справедливости.

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.

На основании вышеприведенного положения Закона суд признает обоснованными требования истца о возмещении морального вреда, причиненного нарушением сроков передачи квартиры, в связи с чем взыскивает компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб. Размер указанной компенсации суд признает разумным и соразмерным последствиям нарушенного права истца.

В соответствии 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.

С учетом названной правовой нормы, суд взыскивает с ответчика в пользу истца штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке, также подлежащий уменьшению в соответствии с вышеприведенными положениями ст. 333 ГК РФ, в размере 20 000 руб. Поскольку объект долевого строительства в установленные договором сроки участнику не передан, то оснований для освобождения ответчика от уплаты вышеуказанного штрафа суд не усматривает.

Согласно ст. 98, 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 силу п. 13 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" 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.

Учитывая названные положения, поскольку в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела истцом понесены расходы на оплату услуг представителя по договору от 07.11.2018, заключенному с ООО «Гарант», услуги по которому истцом оплачены, суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг названного представителя в размере 10 000 руб. Указанный размер компенсации суд признает соответствующим длительности и сложности рассмотрения заявленных требований, а также отвечающим принципам разумности и справедливости.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию почтовые расходы в размере 206 руб. 54 коп. и расходы по оплате нотариальных услуг в размере 1 400 руб.

Кроме того, согласно ст. 103 ГПК РФ, с ответчика в доход бюджета города Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере 5 450 руб.

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

решил:

иск удовлетворить частично.

93

Взыскать с ООО МонАрх-УКС в пользу неустойку 200 000 руб. в счет денежной компенсации морального вреда 5 000 руб., штраф 20 000 руб., расходы на оказание юридической помощи 10 000 руб., почтовые расходы 206 руб. 54 коп., расходы на нотариальное удостоверение доверенности 1 400 руб.

В остальной части удовлетворения требований отказать.

Взыскать с ООО МонАрх-УКС госпошлину в доход бюджета города Москвы 5 450 руб.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд через Савеловский районный суд г. Москвы в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Решение суда в окончательной форме принято 08 марта 2019 года.

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

