

86

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

25 июня 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 № 2-1920/19 по иску к Обществу с ограниченной ответственностью «МонАрх-УКС» о защите прав потребителей,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратилась в суд с иском ответчику к ООО «МонАрх-УКС» о защите прав потребителей, указывая в обоснование иска, что 03 ноября 2016 года между ней и ООО «МонАрх-УКС» был заключен Договор участия в долевом строительстве №36/ХОР-12-104/21-07-16, по которому ответчик обязался передать участнику долевого строительства объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру с условным номером 104 (порядковый номер на площадке – 2), общей площадью 75,7 кв.м, расположенный на 18 этаже, секции 2, корпус 12, многоквартирного жилого дома, строительство которого осуществляется по адресу: г. Москва, Северо-Западный административный округ, внутригородское муниципальное образование Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская улица, владение 7, корпус 12. Цена договора составила 12 501 855 руб. и 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 в размере 381 306 руб. 58 коп., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя, а также расходы по оплате услуг представителя в размере 23 000 руб., почтовые расходы в размере 204 руб. 04 коп., расходы по оформлению доверенности на представителя в размере 1 500 руб.

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

Представитель ответчика по доверенности Тамразян Э.Э. в судебном заседании исковые требования не признал по обстоятельства, изложенным в письменных возражениях, приобщенных к материалам дела.

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

В судебном заседании установлено, что 03 ноября 2016 года между и ООО «МонАрх-УКС» был заключен Договор участия в долевом строительстве №36/ХОР-12-104/21-07-16, 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 12), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать истцу двухкомнатную квартиру №104, общей проектной площадью 75,7 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 12 501 855 руб. и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома.

Обязательства по оплате цены Договора участия в долевом строительстве истец исполнил надлежащим образом и в полном объеме.

82

В соответствии с п. 1.6 Договора участия в долевом строительстве ориентировочный срок ввода жилого дома в эксплуатацию до 30 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.

В обоснование заявленных требований истец указывает, что ответчиком нарушен срок передачи объекта долевого строительства.

Как указывает в своих возражениях представитель ответчика, в связи с уклонением истца от передачи ему объекта долевого строительства, ответчиком в адрес истца направлен односторонний акт от 15 марта 2019 года.

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 01.10.2018 года по 30.11.2018 года составила 61 день, в этой связи истец просит суд взыскать в ответчика неустойку в размере 381 306 руб. 58 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.

При этом, доводы ответчика о составлении одностороннего акта от 15 марта 2019 года, в связи с уклонением истца от передачи ему объекта долевого строительства, суд отклоняет, поскольку они не имеют правового значения для рассмотрения заявленных истцом требований о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 01.10.2018 года по 30.11.2018 года.

Доказательств уклонения истца от передачи ему объекта долевого строительства в указанный период ответчиком не представлено.

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.

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, полагая 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 дольщиков.

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 иски 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.

В соответствии 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.

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 размере 10 000 руб.

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 204 руб. 04 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 7 313 руб. 07 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 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 10 000 руб., почтовые расходы в размере 204 руб. 04 коп., а всего: 314 704 руб. 04 коп. (триста четырнадцать тысяч семьсот четыре рубля 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 7 313 руб. 07 коп. (семь тысяч триста тринадцать рублей семь 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 28 июня 2019 года

Судья

Сатицына С.С.

