



РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

31 октября 2017 года

город Москва

Люблинский районный суд города Москвы в составе
председательствующего судьи Кац Ю.А.,
при секретаре Партузенкове Д.В.,
с участием представителя истца Полунина Д.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6326/17 по иску
к ООО «Компания Промсервис» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском к ООО «Компания Промсервис» о защите прав потребителей, в котором просит взыскать с ответчика неустойку по договору долевого участия в размере 331 350 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штрафа, нотариальные расходы в размере 1 400 руб., почтовые расходы в размере 162 руб. 88 коп., ссылаясь на то, что 01 апреля 2014 года между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве. Данным договором установлено право участника требовать исполнения застройщиком договорных обязательств в отношении двухкомнатной квартиры № [] общей площадью 56,4 кв.м., расположенной на 4 этаже секции 1 жилого дома по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Ивановское, д. Высоково. Цена договора в размере 2 115 000 руб. была уплачена истцом в полном объеме. Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства — в течение шести месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, тогда как срок ввода объекта в эксплуатацию установлен 4 квартал 2015 года. Таким образом, срок передачи объекта определен 30 июня 2016 года, тогда как объект передан 20 февраля 2017 года.

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, направил представителя Полунина Д.В., поддержавшего иски в полном объеме.

Представитель ответчика в судебном заседании не явился, просил о рассмотрении дела в его отсутствие, направил отзыв на иск, в котором просил применить положения ст. 333 ГК РФ.

Выслушав пояснения сторон, изучив материалы дела, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее — Закон об участии в долевом строительстве) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (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 соответствии со 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 обычаями делового оборота или иными предъявляемыми требованиями.

Как следует из ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Судом установлено, что 01 апреля 2014 года между ООО «Компания промсервис» (застройщик) и (участник) заключен договор об участии в долевом строительстве многоквартирного дома по строительному адресу: Московская область, Истринский район, сп Ивановское, д. Высоково, жилой дом № 2, № И2-1, согласно которому застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объекты долевого строительства, а дольщик обязуется оплатить обусловленную настоящим договором цену и принять у Застройщика объект долевого строительства - двухкомнатную квартиру, ориентировочной общей площадью 56,4 кв. м, № в первой секции на 4 этаже.

Пунктом 1.2 установлен срок ввода жилого дома № 2 в эксплуатацию – четвертый квартал 2015 года. Передача объекта долевого строительства осуществляется в течение шести месяцев с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию (п. 6.1).

Цена договора определена в п. 3.1, составила 2 115 000 руб. и оплачена истцом в установленном договором порядке, что подтверждается материалами дела и стороной ответчика не оспаривалось.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона «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, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Согласно части 2 статьи 6 названного 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 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.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Рассматривая требования истца о взыскании с ответчика неустойки в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства, суд приходит к выводу, что договором участия в долевом строительстве установлен срок передачи квартиры от застройщика участнику долевого строительства не позднее 30 июня 2015 года, дополнительное соглашение о переносе срока передачи объекта между сторонами не заключалось. Согласно передаточному акту квартира истцу была передана 20 февраля 2017 года.

Неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства подлежит начислению за период с 01 июля 2016 года по 20 февраля 2017 года из расчета 2 115 000 руб. * 10,5 % (ставка рефинансирования на день исполнения обязательств 30 июня 2016 года) * 235 дней / 300 * 2 и составляет 347 917,5 руб., тогда как истцом заявлено о взыскании неустойки в размере 331 350 руб.

Положения ст. 333 ГК РФ предусматривают право суда уменьшить подлежащую уплате неустойку в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 21.12.2000 № 263-О, суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Решая вопрос о применении статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд учитывает период просрочки передачи объекта инвестирования, компенсационный характер неустойки, отсутствие существенных негативных последствий для истца нарушением срока передачи ему объекта долевого строительства, стоимость жилого помещения и размер начисленной неустойки, степень вины ответчика и обстоятельства, послужившие причиной нарушения срока передачи объекта, а также направление уведомления о завершении строительства более чем за месяц до установленного договором срока передачи объекта.

Поскольку размер предъявленной истцом к взысканию неустойки явно несоразмерен последствиям нарушенного обязательства, суд, в соответствии со ст. 333 ГК РФ при наличии соответствующего ходатайства ответчика, а также принимая во внимание, что в данном случае предметом спора является неустойка за ненадлежащее исполнение не денежного обязательства - передача нежилого помещения, полагает возможным снизить ее размер до 100 000 руб. При этом суд учитывает, что данная мера ответственности носит компенсационный характер, и должна соответствовать последствиям нарушения обязательства и исключать неосновательное обогащение лица, в пользу которого она подлежит взысканию.

Исходя из ст. 15 Закона 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 связи с имевшим место фактом нарушения ответчиком прав истца, суд полагает необходимым взыскать с ООО «Компания Промсервис» в пользу истца компенсации морального вреда в размере 4 000 руб. Указанная сумма соответствует степени нравственных страданий истца, вызванных нарушением его прав, а также является разумной и справедливой.

В соответствии с абз. 1 п. 6 ст. 13 Закона 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно ч. 6 ст. 13 Закона «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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

С учетом изложенного, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 52 000 (100 000 руб. + 4 000 руб.)/2).

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

Из материалов дела следует, что истцом в связи с восстановлением нарушенного права понесены нотариальные расходы в размере 1 400 руб., что документально подтверждено, которые суд, в силу ст. 98 ГПК РФ, считает необходимым взыскать с ответчика.

Вместе с тем, почтовые расходы, связанные с направлением ответчику досудебной претензии в размере 162,88 руб. удовлетворению не подлежат, так как на спорные правоотношения распространяется Закон о защите прав потребителей и обязательный претензионный порядок урегулирования спора не предусмотрен.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. N 1 г. Москва «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» 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.

Разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в 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.

Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в

разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

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.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате юридических услуг в размере 10 000 руб.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета города Москвы подлежит взысканию государственная пошлина с учетом нематериальных требований в размере 6 813,50., от уплаты которой истец была освобождена при подаче иска.

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

РЕШИЛ:

исковые требования к ООО «Компания Промсервис» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Компания Промсервис» в пользу неустойку в размере 100 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 4 000 руб., штраф в размере 52 000 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 руб., нотариальные расходы в размере 1 400 руб., а всего денежную сумму в размере 167 400 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать

Взыскать с ООО «Компания Промсервис» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 6 813 руб. 50 коп.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с даты принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд города Москвы.

Судья

Судья

Секретарь

Ю.А. Кац

Мотивированное решение изготовлено 03 ноября 2017 года.

