

**Решение
Именем Российской Федерации**

г. Химки

19 сентября 2018 года

Химкинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи С.В. Молчанова, при секретаре А.А. Азимовой, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, судебных расходов, убытков, компенсации морального вреда,
установил:

истец обратилась в суд с настоящим иском, в обоснование которого указала на то, что со стороны ответчика имеет место просрочка исполнения обязательств по передаче ей объекта долевого строительства.

Представитель истца в суд явился, требования поддержал.

Представитель ответчика в судебном заседании иск не признал.

Выслушав явившихся лиц, исследовав имеющиеся в распоряжении материалы, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 Законом.

В силу ч. 1 ст. 16 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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.

Судом установлено, что 05 апреля 2016 года между ООО «РИВАС МО» и истцом был заключен договор № КП-30-3-23-3 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предмет которого установлен в виде Квартиры № в многоквартирном жилом доме по адрес: МО, Красногорский р-н., вблизи д. Путилково.

Истец надлежащим и полным образом выполнил свои обязательства по Договору, что подтверждается Платежным поручением. Каких-либо претензий Истцу от Ответчика не поступало.

Пунктом 2.4. Договора установлен срок передачи Квартиры от Застройщика к Участнику - не позднее 31 декабря 2016 года.

Однако несмотря на полное и своевременное исполнение истцом обязанностей по договору, ответчиком обязанность по передаче объекта долевого строительства надлежащим образом до настоящего момента не исполнена.

Разрешая спор, суд исходит из того, что со стороны ответчика имеет место просрочка исполнения принятых на себя договорных обязательств, ввиду чего в пользу истца с ответчиком, нарушившего срок передачи возведенного объекта долевого строительства, подлежит взысканию неустойка за период с 1 июля 2016 года по 31 июля 2017 года в сумме 230 000 руб.

В соответствии с ч. 1 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.

Учитывая, что ответчик в одностороннем порядке уклонился от исполнения принятого на себя обязательства, нарушив срок по передаче приобретенной истцом квартиры, что привело к нарушению прав истца как потребителя, суд исходя из принципов разумности и справедливости, считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 10000 руб.

В соответствии с 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.

Согласно п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о

"зашите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

При таких обстоятельствах суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца штраф за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя в размере 60 000 руб.

Согласно ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: расходы на оплату услуг представителей, другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии с ч. 1, ст. 98 ГПК РФ, стороже, 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 силу 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.

Как следует из материалов дела, истцом были понесены расходы на оплату услуг представителя, при таких обстоятельствах, принимая во внимание реально затраченное время представителя истца при разрешении данного дела, его сложность, количество участия представителя в судебных заседаниях, уровень оказанной юридической помощи, суд находит возможным взыскать в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в сумме 10 000 руб., что соответствует принципу разумности и справедливости.

Также в пользу истца с ответчика подлежат взысканию убытки в виде направления претензии в сумме 194, 74 руб.

Как следует из абз. 3 п.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Разрешая требования в части взыскания расходов на оплату услуг по составлению доверенности, суд исходит из того, что в ней не содержится указания на то, что она выдавалась для ведения данного дела, ввиду чего данное требование подлежит оставлению без удовлетворения.

руководствуясь требованиями ст.ст. 198, 199 ГПК РФ,

решил:

требования к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, судебных расходов, убытков, компенсации морального вреда, удовлетворить частично.

Взыскать с ответчика в пользу истца неустойку за задержку передачи объекта долевого строительства за период с 1 июля 2016 года по 31 июля 2017 года в сумме 230000 руб., компенсацию морального вреда в сумме 10000 руб., штраф в сумме 60000 руб., судебные расходы в сумме 10000 руб., убытки в сумме 194, 74 руб.

В удовлетворении требований о взыскании расходов на составление доверенности отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

С.В. Молчанов



С.В. Молчанов