

**РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации**

17 июня 2019 года

г. Видное Московская область

Видновский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Портновой Е.Н., при секретаре Тимофеевой Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2217/2019 по иску и
Николаевны к АО «A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику АО «A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», просили суд взыскать с ответчика в их пользу в равных долях неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 31.12.2018г. по 02.04.2019г. в размере 275 326 руб. 63 коп., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., штраф в порядке п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителя» за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, а также расходы на оплату услуг представителя в сумме 23 000 рублей, расходы на нотариальное удостоверение полномочий представителя в сумме 1700 руб., почтовые расходы в сумме 198 руб. 04 коп.

В обоснование исковых требований указано на то, что 23.03.2017г. между истцами и ответчиком заключен Договор участия в долевом строительстве № ДИ78К-10.2-189.

Объектом долевого строительства являлась квартира, имеющая следующие характеристики: условный номер 10-189, номер этажа 3, проектная общая площадь 70,4 кв.м., количество комнат 3, расположенная по строительному адресу: г. Москва, НАО, Сосенское, в районе д. Николо-Хованское.

Цена договора составила 5 730 002 руб. 66 коп.

Истец полностью исполнил финансовые обязательства по договору.

Согласно п. 5.1 Договора срок передачи объекта долевого строительства Застройщиком Участнику предусмотрен - не позднее 30 декабря 2018г.

Объект долевого строительству истцам до настоящего времени не передан.

В судебное заседание представитель истцов явился, заявленные исковые требования поддержал по доводам, изложенными в искомом заявлении.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, ранее направил письменные возражения на иск, в которых против удовлетворения исковых требований возражал, просил суд применить ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки, штрафа, а также уменьшить размер компенсации морального вреда.

Выслушав представителя истцов, исследовав материалы дела, суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

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 с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются,

Согласно ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон) застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома.

Право на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на помещение в строящемся многоквартирном доме

Статьей 4 Закона определено, что по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона 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.

В силу ч. 1 ст. 8 Закона передача объекта долевого строительства застройщиком и его приемка участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (пункт 2).

По смыслу ч. 1 ст. 11 Закона и ч. 1 ст. 382, ст. 384 ГК РФ право (требование), принадлежит кредитору на основании обязательства, может быть передано другому лицу по сделке (уступка требования). Право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех основаниях, которые существовали к моменту перехода права. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (п.2)

Согласно ст. 12 Закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу п. 1, 2 ст.6 Закона 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-секций многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

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.

Пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28 июня 2012 г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» установлено, в соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

Судом установлено, что 23.03.2017 г. между истцами и ответчиком заключен Договор участия в долевом строительстве № ДИ78К-10.2-189.

Объектом долевого строительства являлась квартира, имеющая следующие характеристики: условный номер секция 5, номер этажа 3, проектная общая площадь 70,4 кв.м., количество комнат 3, расположенная в жилом доме № 10 по строительному адресу: г. Москва, НАО, Сосенское, в районе д. Николо-Хованское.

Цена договора составила 5 730 002 руб. 66 коп.

Истец полностью исполнил финансовые обязательства по договору.

Согласно п. 5.1 Договора срок передачи объекта долевого строительства Застройщиком Участнику предусмотрен - не позднее 30 декабря 2018г.

Объект долевого строительству истцу в предусмотренный договором срок не передан.

Истец просит суд взыскать с ответчика неустойку за период с 31.12.2018г. по 02.04.2019г.

В соответствии с п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

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, т.е., по существу, - на реализацию требования ст. 17 (часть 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 статьи 35 Конституции РФ.

Изучив материалы дела, суд полагает, что взыскание неустойки в заявленном истцами размере не соответствовало бы компенсационной природе неустойки, которая направлена на восстановление прав кредитора, подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, поскольку ответчиком предпринимались действия, направленные на передачу объектов долевого строительства, однако задержки были обусловлены объективными причинами, а, следовательно, руководствуясь принципами разумности и справедливости, размер неустойки подлежит уменьшению до 150 000 руб. в пользу истцов в равных долях.

В ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» определено, что 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.

Согласно ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В соответствии со ст. 1101 компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Суд полагает, что истцам действиями ответчика причинен моральный вред, однако, учитывая степень вины причинителя вреда, руководствуясь принципами разумности и справедливости, полагает, что его сумма должна быть уменьшена до 10 000 руб. в пользу истцов в равных долях.

В соответствие с пунктом 6 ст. 13 Закона РФ №2300-1 от 7 февраля 1992 г. «О защите прав потребителей» определено, что 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.

Пунктом 46 вышеуказанного Пленума определено, что 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).

Поскольку судом удовлетворены требования потребителей в связи с нарушением их прав на сумму 160 000 руб., то с ответчика также надлежало взыскать штраф в пользу истцов в размере 80 000 руб.

Вместе с тем, принимая во внимание баланс прав и интересов сторон, недопущение неосновательного обогащения одной из сторон, руководствуясь принципами разумности и справедливости, суд полагает возможным уменьшить штраф до 60 000 руб. в пользу истцов в равных долях.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе: расходы на оплату услуг представителей.

В силу 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 случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Частью 1 ст. 100 ГПК РФ определено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Пунктами 11, 12 и 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» определено, что 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, участничащего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 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.

Разумность судебных издержек на оплату услуг представителя не может быть обоснована известностью представителя лица, участвующего в деле.

В обоснование понесенных расходов истцами представлен договор на оказание юридических услуг и квитанции об оплате денежных средств по указанному договору в сумме 23 000 руб.

Вместе с тем, с учетом частичного удовлетворения иска, руководствуясь принципами разумности и справедливости, исходя из сложности гражданского дела, объема оказанных представителем услуг, продолжительности рассмотрения дела, времени, необходимого на подготовку им процессуальных документов, суд полагает, что заявленная сумма расходов на оплату услуг представителя является чрезмерной и завышенной, не соответствующей степени участия представителя при рассмотрении гражданского дела, не обеспечивает необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, а потому должна быть уменьшена до 10 000 руб. в пользу истцов в равных долях.

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

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе и: связанные с рассмотрение дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимые расходы.

Пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» определено, что 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.

Поскольку доверенность выдана на участие в деле по конкретному договору долевого участия в строительстве, суд полагает возможным отнести расходы на изготовление доверенности к судебным и взыскивает их с ответчика в пользу истцов в равных долях в сумме 1 700 руб.

С учетом фактического удовлетворения иска почтовые расходы истца подлежат взысканию с ответчика в полном размере в сумме 198 руб. 04 коп. в пользу истцов в равных долях.

Согласно ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей», п. п. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации истцы по искам,

связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины.

Исковые требования основаны, в том числе и на положениях Закона РФ «О защите прав потребителей». При подаче искового заявления государственная пошлина истцом не уплачивалась.

В соответствии с абз. 24 ст. 50, п. 2 ст. 61.1 Бюджетного кодекса РФ государственная пошлина (по нормативу 100 процентов) по делам, рассматриваемым судами общей юрисдикции, мировыми судьями (за исключением Верховного Суда Российской Федерации) подлежит зачислению в бюджеты муниципальных районов.

При этом в силу п. 3 ст. 333.18 НК РФ государственная пошлина уплачивается по месту совершения юридически значимого действия.

Таким образом, с ответчика в бюджет муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области надлежит взыскать государственную пошлину, от которой были освобождены истцы, пропорционально удовлетворенной части исковых требований о взыскании неустойки в сумме 150 000 руб. и компенсации морального вреда в сумме 10 000 руб.

В соответствии с абз. 3 пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ по делам, рассматриваемым судами общей юрисдикции, государственная пошлина при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, при цене иска от 100 001 рубля до 200 000 рублей - 3 200 рублей плюс 2 процента суммы, превышающей 100 000 рублей..

Таким образом, государственная пошлина за удовлетворенные судом требования истцов о взыскании с ответчика неустойки в сумме 150 000 руб. равна 4 200 руб. (3 200 руб. + 1 000 руб. (2% от 50 000 руб.).

Согласно п. 10 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 20 декабря 1994 г. № 10 «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» при рассмотрении дел о компенсации причиненных нравственных или физических страданий необходимо учитывать, что моральный вред признается законом вредом неимущественным, несмотря на то, что он компенсируется в денежной или иной материальной форме. Учитывая это, государственная пошлина по таким делам должна взиматься на основании пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ, предусматривающего оплату исковых заявлений неимущественного характера.

В силу пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ при подаче искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового заявления неимущественного характера, государственная пошлина для физических лиц составляет 300 руб.

С учетом указанных правовых норм, с ответчика в бюджет муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области надлежит взыскать государственную пошлину, от которой был освобожден истец, пропорционально удовлетворенной части исковых требований, в сумме 4 500 руб. (4 200 руб. за требования имущественного характера о взыскании неустойки в сумме 150 000 руб. + 300 руб. за требование неимущественного характера о взыскании морального вреда).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ

РЕШИЛ:

Исковые требования

- удовлетворить частично.

Взыскать с АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИНН 5003097374, в пользу
в равных долях,

неустойку за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства за период с 31 декабря 2018 года по 02 апреля 2019 года в размере 150 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 60 000 руб., расходы на оплату юридических услуг в сумме 10 000 руб., расходы по оформлению нотариальной доверенности в сумме 1 700 руб., почтовые расходы в сумме 198 руб. 04 коп., а всего 231 898 (двести тридцать одну тысячу восемьсот девяносто восемь) руб. 04 коп.

Взыскать АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», ИНН 5003097374, в бюджет муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области государственную пошлину в сумме 4 500 (четыре тысячи пятьсот) руб.

В удовлетворении иска в части взыскания остальной части заявленной суммы неустойки за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа, а также расходов на оплату юридических услуг - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Видновский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Е.Н. Портнова

