

**Решение
Именем Российской Федерации**

Городской округ Люберцы

05 ноября 2019 года

Люберецкий городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Деевой Е.Б., при секретаре судебного заседания Барахтановой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-7161/19 по иску к ООО «РусСтройГарант» о взыскании неустойки, штрафа, судебных расходов, компенсации морального вреда,

установил:

Истец обратилась в суд с вышеизложенным иском, мотивируя свои требования тем, что 23.03.2018г. между ней и ответчиком был заключен Договор №ЛКГ-4.2(кв)-3/9/2(1)-1 (АК) участия в долевом строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц, с привлечением средств участников долевого строительства построить многоэтажный секционный жилой дом по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, район Красная горка, мкр. 12 корпус 4.1, 4.2, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать истцу объект долевого строительства - однокомнатную квартиру общей проектной площадью 47,68кв.м., со строительным номером расположенной на 9 этаже, подъезд 3.

В соответствии с условиями договора, цена квартиры составляет 4 406 299 рублей 52 копейки. Истец своевременно и в полном объеме исполнил обязательства по оплате цены квартиры.

В соответствии с п. 5.1.2 договора, ответчик обязуется передать объект долевого строительства истцу не позднее 31.01.2019г.

11.05.2019г. квартира была передана истцу по передаточному акту.

Просрочка за период с 01.02.2019г. по 11.05.2019г. составляет 100 дней.

21.08.2019г. истец письменно обратилась к ответчику с предложением о добровольной уплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Требование истца оставлено ответчиком без удовлетворения.

Истец просит взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за нарушение сроков передачи Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве в размере 227658 рублей 81 коп., компенсацию морального вреда в размере 29000 рублей, штраф в размере 50% от присужденной судом суммы, расходы по оплате услуг представителя в размере 23000 рублей, почтовые расходы в размере 213,64 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 1500 рублей.

Истец в судебное заседание не явилась, извещена. Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержала.

Представитель ответчика ООО «РусСтройГарант» в судебное заседание не явился, извещен, представил письменные возражения на иск, просил применить к требованиям истца положения статьи 333 ГПК РФ и снизить размер неустойки и штрафа, а также компенсации морального вреда.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав письменные материалы дела, оценив в совокупности представленные по делу доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

На основании ст. 421 ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Согласно ч. 1 ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательствам для сторон правилам, установленным законом, действующим в момент его заключения.

В соответствии со ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

В судебном заседании установлено, что 23.03.2018г. между ней и ответчиком был заключен Договор №ЛКГ-4.2(кв)-3/9/2(1)-1 (АК).

Согласно Договору, объектом долевого строительства является квартира, имеющая следующие характеристики: однокомнатная квартира общей проектной площадью 47,68кв.м., со строительным номером 9этаж, 3подъезд, расположенная в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, район Красная горка, мкр. 12 корпус 4.1, 4.2.

Участник долевого строительства обязался уплатить в порядке и сроки установленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Истец свои обязанности по договору выполнила в полном объеме, уплатив в установленный договором срок денежную сумму в размере 4 406 299,52рублей, что подтверждается платежными документами и не оспаривалось стороной ответчика.

П. 5.1.2 указанного договора установлено, что передача участнику долевого строительства объекта долевого строительства и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемому

сторонами передаточному акту по окончании строительства в срок не позднее 31 января 2019г.

Ответчик нарушил сроки передачи квартиры истцу. 11.05.2019г. жилое помещение было передано ответчиком истцу по передаточному акту.

Таким образом, ответчик нарушил свои обязательства по договору, заключенному с истцом.

21.08.2019г. истец письменно обратилась к ответчику с предложением о добровольной уплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Требование истца оставлено ответчиком без удовлетворения.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с ч.1 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.

Согласно п.2 ст. 6 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве» 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Неустойка (пеня) представляет собой денежную сумму, установленную договором или законом и выплачиваемую стороной, не исполнившей или ненадлежащим образом исполнившей обязательства по договору (ст. 330 ГК РФ). При ее истребовании доказывается факт нарушения обязательства.

Поскольку судом установлено, что ответчиком нарушены сроки передачи истцу квартиры, установленные договором, суд считает требования истца о взыскании с ответчика неустойки за неисполнение обязательств правомерными.

Таким образом, неустойка за просрочку исполнения обязательств подлежит исчислению с 01.02.2019г. по 11.05.2019г. и составляет 100дней.

Размер неустойки за данный период составит 227658рублей 81коп..

Однако, в силу статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд

вправе уменьшить неустойку, в связи с чем, учитывая положения статьи 333 ГК РФ, суд считает возможным снизить указанную в расчете истца сумму и взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 150000рублей.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения N 263-О от 21 декабря 2000 года, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

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 статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае нарушения права могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и другие, значимые для дела обстоятельства.

Учитывая обстоятельства дела, компенсационную природу неустойки, которая не должна служить средством обогащения, но при этом она направлена на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, а также объективность причин просрочки исполнения обязательств по договору, суд считает, что сумма неустойки в размере 150000рублей является разумной и соответствующей последствиям нарушения обязательств ответчиком.

Снижая размер неустойки, суд также учитывает, что действия по защите права одного лица не должны причинять ущерб законным интересам иных лиц. Взыскание неустойки в заявленном истцом размере, безусловно ухудшает финансовое состояние застройщика, что отрицательно сказывается на сроках выполнения строительных работ по многоквартирному жилому дому, и нарушает интересы других дольщиков.

В соответствии со 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. 15 ФЗ «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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию сумма компенсации морального вреда в размере 5000 рублей.

В соответствии с пунктом 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Из разъяснений пункта 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" следует, что суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Таким образом, истец имеет право на взыскание с ответчика штрафа. Принимая во внимание ходатайство ответчика о применении ст. 333 ГК РФ, суд полагает возможным снизить сумму штрафа до 40000 рублей, считая данную сумму разумной.

В соответствии со 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.

Из представленных суду документов усматривается, что истец понесла расходы на оплату услуг представителя в сумме 23000 рублей.

Исходя из принципа разумности, категории сложности гражданского дела, количества судебных заседаний, в которых принимал участие представитель истца, суд полагает снизить данную сумму до 20000 рублей и взыскать ее с ответчика в пользу истца.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Из материалов дела следует, что истцом понесены почтовые расходы в размере 213,64 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 1500 рублей.

Исходя из размера удовлетворенных исковых требований, данные расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Согласно ст. 103 ГПК РФ и ст. 61.1 Бюджетного кодекса 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, в бюджет муниципального района пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

При таких обстоятельствах, с ООО «РусСтройГарант» в бюджет городского округа Люберцы Московской области подлежит взысканию государственная пошлина по имущественному требованию в сумме 4200 рублей.

На основании ст. 333.19 НК РФ, с ООО «РусСтройГарант» подлежит взысканию государственная пошлина в бюджет городского округа Люберцы Московской области по неимущественному требованию в сумме 300 рублей.

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

решил:

Исковые требования - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «РусСтройГарант» в пользу неустойку за просрочку исполнения обязательства за период с 01.02.2019г. по 11.05.2019г. в размере 150000 рублей, компенсацию морального вреда 5000 рублей, штраф в размере 40000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 20000 рублей, почтовые расходы в размере 213,64 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 1500 рублей.

В остальной части в удовлетворении требований истца, превышающих размер взысканных сумм, – отказать.

Взыскать с ООО «РусСтройГарант» в бюджет городского округа Люберцы Московской области государственную пошлину по имущественному требованию в сумме 4200рублей, по неимущественному требованию в сумме 300рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Люберецкий городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

В окончательной форме решение принято 19 ноября 2019 года.

Судья

Деева Е.Б.

РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ)

ВСТУПИЛО В СИЛУ

20-11-2019

СУДЬЯ

СЕКРЕТАРЬ

«КОПИЯ ВЕРНА»

Судья

Секретарь суда

« 24 » (Ф.И.О., подпись)

2019 г.

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