

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

24 мая 2021 года

Хамовнический районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Петручука Р.К.,
при секретаре Курлановой Е.С.,
с участием
представителя истца – Минакова К.А. (доверенность от 15.11.2020 года),
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К.А. – истца к Васильеву к ООО «Мортон-РСО» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

обратившись в суд с иском к ответчику АО «Интеко», в котором просит суд о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта в размере 689 510,75 рублей, моральный вред в размере 50 000 рублей, штраф, расходы по оплате нотариально удостоверенной доверенности в размере 2 400 рублей. Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в пользу Киселева Василия Сергеевича почтовые расходы в размере 225,64 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей. Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в пользу Киселевой Екатерины Васильевны почтовые расходы в размере 64,80 рублей.

В обоснование заявленных исковых требований истцы ссылается на то, что 15.04.2018 года между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве №ДПН-1(кв)-6/5/4(3) (АК) от 15.04.2018 года. Ответчик обязался в срок не позднее 30 сентября 2019 года включительно, передать истцам объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: город Москва, улица Поляны, пересечение с ул. Скobelевская, корпус 1, условный номер квартиры 462, этаж 5, номер подъезда (секции) 6, проектная общая площадь 79,60 квм. Истцы свои обязательства по оплате стоимости квартиры в размере 9 317 712,60 рублей исполнили. Ответчик же свои обязательства по передаче истцам объекта долевого строительства в установленный соглашением сторон срок не выполнил, в связи с чем, истцы обратились в суд с указанным иском.

Истцы в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, причины неявки суду не сообщили, воспользовались правом ведения дела через представителя по доверенности.

В судебном заседании представитель истца по доверенности на исковых требованиях настаивал, просил иск удовлетворить в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, причину неявки суду не сообщил, отзыв на исковое заявление не представил.

Судебное заседание проведено в отсутствие явившихся истцов и ответчика в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав объяснения явившихся лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 4 Федерального закона от 31.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своим 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 силу п. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единным 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.

Согласно п. 3 ст. 6 того же Закона в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложить об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В силу ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ 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 указанной частью неустойка (пени) уплачивается в двойном размере.

Судом установлено, что 15.04.2018 года между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве №ДПН-1(кв)-6/5/4(3) (АК) от 15.04.2018 года. Ответчик обязался в срок не позднее 30 сентября 2019 года включительно, передать истцам объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: город Москва, улица Поляны, пересечение с ул. Скobelевская, корпус 1, условный номер квартиры 462, проектная общая площадь 79,60 квм.

Истцы свою обязательство по оплате стоимости квартиры в размере 9 317 712,60 рублей исполнили.

Денежные средства в указанном размере были выплачены истцами Застройщику.

Срок передачи объекта долевого строительства по Договору истек 01.10.2019, однако, в нарушение условий Договора, объект истцам был передан 15 июня 2020 года, что подтверждается копией передаточного акта от 15.06.2020, имеющейся в материалах дела.

Доказательств достижения между истцами и ответчиком соглашения о продлении сроков передачи объекта долевого участия материалы дела не содержат.

В связи с вышеизложенным суд приходит к выводу о том, что имеются основания для взыскания неустойки. При определении периода взыскания неустойки суд исходит из

того, что срок передачи объектов долевого строительства истек 01.10.2018 года, а объект был передан истцам 15.06.2020 года.

Расчет неустойки, представленный истцами, судом проверен и признается правильным, ответчиком не оспорен, поэтому с ответчика в равных долях в пользу истцов подлежит взысканию неустойка в размере 689 510,73 рублей.

Судом установлено, что 25.11.2020 года истцы письменно обратились к ответчику с требованиями о добровольной уплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, однако ответа на нее от ответчика не последовало.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения продавцом 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.

Поскольку судом установлена вина ответчика в причинении вреда истцам как потребителям, в том числе относительно неуважительности их претензии в добровольном порядке, требование о компенсации морального вреда подлежит удовлетворению частично с учетом принципа соразмерности причиненному вреду, разумности и справедливости в равных долях в пользу истцов в размере 20 000 рублей.

Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда РФ, изложенным в пункте 46 Постановления от 28.05.2012 г. № 17, при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом, суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлено ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона «О защите прав потребителей»).

Таким образом, с ответчиком подлежит взысканию штраф в пользу истцов в равных долях в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Суд считает, что размер штрафа в соответствии со ст. 333 ГК РФ уменьшению не подлежит, так как не является исчерпательным последствием нарушения обязательства, учитывая конкретные обстоятельства дела, период просрочки.

Таким образом, с ответчика в равных долях в пользу истцов подлежит взысканию штраф в размере 334 755,36 рублей ((689 510,73 рубля + 20 000 рублей)/2).

Согласно п.1 ст.98 ГПК РФ стороны, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает взыскать 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 искну отказано.

Таким образом, с ответчика в пользу истца Киселева Василия Сергеевича подлежат взысканию почтовые расходы в размере 225,64 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей, в пользу истца Киселевой Екатерины Васильевны подлежат взысканию почтовые расходы в размере 64,80 рублей.

Согласно п.10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" лицо, заявившее 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.

В силу 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.

Таким образом, требование истцов о взыскании с ответчика в равных долях издержек, связанных с изготовлением удостоверенной нотариусом доверенности на представителя истца, в размере 2 400 рублей подлежат удовлетворению, так как представители истцами в материалы дела доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле.

В силу п.8 ст.333.20 НК РФ и ст.103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден законом, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований, с учетом п.1 ч.1 ст.333.20 НК РФ. Таким образом, с ответчика в бюджет города Москвы подлежат взысканию государственная пошлина в размере 10 395 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Киселева Василия Сергеевича, Киселевой Екатерины Васильевны к ООО «Мортон-РСО» о защите прав потребителя – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в равных долях в пользу Киселева Василия Сергеевича, Киселевой Екатерины Васильевны неустойку за нарушение сроков передачи объекта в размере 689 510,73 рублей, моральный вред в размере 20 000 рублей, штраф в размере 334 755,36 рублей, расходы по оплате нотариально удостоверенной доверенности в размере 2 400 рублей.

Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в пользу Киселева Василия Сергеевича почтовые расходы в размере 225,64 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей.

Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в пользу Киселевой Екатерины Васильевны почтовые расходы в размере 64,80 рублей.

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 10 395 рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме через Хамовнический районный суд города Москвы.

Судья

Мотивированное решение суда изготовлено 28 мая 2021 года

Р.К. Петручак

