

КОПИЯ

77RS0034-02-2022-010774-83

77RS0034-02-2022-010774-83

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

08 июля 2022 года

г. Москва

Щербинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Борискиной А.В., при секретаре Шушаковой О.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-14181/2022

по иску _____ и _____ к ООО «СЗ «Миц-Миц» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику, в котором просят взыскать в их пользу с ООО «СЗ «Миц-Миц» неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 01 августа по 18 октября 2021 года в размере 125701 рубль 39 копеек, штраф в размере 50% от присужденной суммы, компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей 00 копеек, расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000 рублей 00 копеек, денежные средства, как излишне уплаченные по Договору в размере 23320 рублей 29 копеек.

Истец в своем исковом заявлении обосновывает свои требования тем, что _____ года между ООО «СЗ «Миц-Миц» и _____ был заключен договор № _____ участия в долевом строительстве.

Объектом долевого строительства является жилое помещение – квартира, по адресу: г. Москва, поселение Десеновское.

Срок передачи квартиры, согласно условиям Договора – не позднее 31 июля 2021 года.

Цена Договора составила 3671900 рублей 51 копейка.

Обязательство по оплате цены Договора было исполнено своевременно и в полном объеме.

Квартира передана Истцу 18 октября 2021 года.

В адрес Ответчика была направлена претензия с требованием о выплате неустойки. Ответ на претензию получен не был.

Истец в судебное заседание не явился, обеспечили участие представителя, который требования искового заявления поддержал в полном объеме и просил их удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «СЗ «Миц-Миц» в судебное заседание не явился, извещен о дате, времени и месте судебного заседания надлежащим образом, предоставил отзыв на исковое заявление, в котором просил о снижении размера неустойки, компенсации морального вреда, суммы штрафа, в остальном просил отказать.

Суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке, руководствуясь ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд, выслушав мнения сторон, исследовав материалы дела, находит иск обоснованным и подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Судом установлено, что _____ года между Истцами и Ответчиком был заключен договор № _____ участия в долевом строительстве.

Объектом долевого строительства является жилое помещение – квартира, по адресу: г. Москва, поселение Десеновское.

Срок передачи квартиры, согласно условиям Договора – не позднее 31 июля 2021 года.

Цена Договора составила 3671900 рублей 51 копейка.

Обязательство по оплате цены Договора было исполнено своевременно и в полном объеме.

Квартира передана Истцу 18 октября 2021 года.

В адрес Ответчика была направлена претензия с требованием о выплате неустойки. Ответ на претензию получен не был.

Неисполнение Ответчиком своих обязанностей по договору долевого участия в строительстве жилья были нарушены права Истца, как потребителя.

В силу ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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 своими силами (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.

Согласно ч.ч. 1, 2 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ, передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым 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.

В соответствии со ст. 6 указанного 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 - секции 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.

Оценивая, собранные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи с приведенными нормами действующего законодательства, суд приходит к выводу о том, что обязанность по передаче квартиры истцу в срок – не позднее 31 июля 2021 года, предусмотренный договором, ответчиком не выполнена, вышеуказанный объект долевого строительства не передан истцу, в связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка.

По делу не установлено наличие обстоятельств, освобождающих застройщика от исполнения обязательства по передаче объекта в установленный договором срок.

Вместе с тем, в соответствии со 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 размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной её несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Суд соглашается с представленным расчетом.

Истцом ответчику начислена неустойка по Договору за период 01 августа по 18 октября 2021 года (79 дней) по ставке рефинансирования ЦБ РФ на день исполнения обязательства – 01 августа 2021 года – 6,5% с учетом правовой позиции, изложенной в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24 октября 2017 года по делу №41-КГ17-26.

Таким образом, суд, с учетом положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет к взысканию с ответчика в пользу истца неустойку за нарушение срока передачи квартиры в размере 100 000 рублей 00 копеек.

Между Истцом и Ответчиком было заключено дополнительное соглашение к Договору, поскольку обща проектная площадь объекта долевого строительства уменьшилась.

На основании вышеуказанного дополнительного соглашения к Договору, Ответчик обязался возратить денежную сумму в размере 23 320 рублей 29 копеек, как излишне уплаченную по Договору, однако до настоящего времени этого не сделал, в связи с чем, суд считает необходимым взыскать 23 320 рублей 29 копеек с Ответчика в пользу Истца.

Согласно ст. 151 Гражданского кодекса Российской Федерации если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные и 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.

В соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации «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 регуливающими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации при наличии его вины.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при разрешении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Суд признает, что действиями ответчика истцу причинены нравственные страдания, однако размер требуемой истцом компенсации морального вреда – 100 000 рублей 00 копеек суд признает завышенным и несоразмерным, и присуждает ответчика компенсировать моральный вред в размере 5 000 рублей 00 копеек в пользу истца, с учетом конкретных обстоятельств дела, требований разумности и справедливости.

Кроме того, в соответствии п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «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.

В п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 17 от 28 июня 2012 года разъяснено, что предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей штраф подлежит взысканию в пользу потребителя, таким образом, указанный штраф фактически представляет собой неустойку как способ обеспечения обязательства по исполнению законных требований потребителя (ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из конкретных обстоятельств дела, штрафного характера санкции, соразмерности меры ответственности, длительности неисполнения ответчиком обязательства, с учетом положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд полагает, что с ответчика надлежит взыскать штраф в размере 64 000 рублей 00 копеек в пользу истца.

Статьями 98 и 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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. Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату юридических услуг в разумных пределах.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21 декабря 2004 года № 454-О и применимой к гражданскому процессу, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - 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.

Разрешая вопрос о возмещении судебных расходов, суд, с учетом степени сложности, объема совершенных представителем процессуальных действий и оказанных юридических услуг при рассмотрении дела, с учетом принципа разумности и соразмерности, учитывая положения ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходов по оплате услуг представителя в размере 15 000 рублей 00 копеек.

Согласно пункту 3 статьи 17 Закона «О защите прав потребителей» потребители по искам, связанным с нарушением их прав, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

При таких обстоятельствах суд полагает, что с ответчика ООО «СЗ «Миц-Миц» подлежит взысканию в доход государства государственная пошлина в размере 5223 рубля 20 копеек.

Ответчиком заявлено ходатайство об отсрочке исполнения решения суда на основании Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 года №479.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 года №479 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в единый реестр проблемных объектов застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в отношении которых договором участия в долевом строительстве участнику долевого строительства по переданному договору участия в долевом строительстве» определены особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве».

В частности абз. 5 в. 1 Постановления Правительства РФ от 26 марта 2022 года №479 установлено, что неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно.

Согласно абз. 6 п. 1 Постановления Правительства РФ от 26 марта 2022 года №479 в отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2022 г. включительно.

Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования и к ООО «СЗ «Миц-Миц» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «СЗ «Миц-Миц» в пользу и неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 01 августа по 18 октября 2021 года в размере 100 000 рублей 00 копеек, штраф в размере 64 000 рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей 00 копеек, расходы по оплате услуг представителя в размере 15 000 рублей 00 копеек.

Возвратить и денежную сумму в размере 23 320 рублей 29 копеек, в связи с уменьшением площади квартиры.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать. Предоставить ООО «СЗ «Миц-Миц» отсрочку исполнения решения в данной части до 31 декабря 2022 года.

Взыскать с ООО «СЗ «Миц-Миц» в бюджет г. Москвы государственную пошлину в размере 5223 рубля 20 копеек.

Решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме акта Щербинский районный суд г. Москвы.

Судья: на _____ Борискина А.В.



Судья
Секретарь