

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 ноября 2022 года Никулинский районный суд г. Москвы в составе судьи Кузнецовой Е.А., при помощнике судьи Гришковой С.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5527\22 по иску к ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о защите прав потребителя, мотивируя свои требования тем, что истцами исполнены все обязательства перед ответчиком по договору участия в долевом строительстве, однако ответчиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в установленный договорами срок не исполнены. В досудебном порядке спор урегулировать не удалось. Таким образом, истец просит суд взыскать с ответчика, неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 01.05.2021 г. по 16.09.2021 г. в размере 246.678 рублей 97 копеек, разницу между оплаченной и окончательной ценой договора в размере 69.969 рублей 02 копейки, компенсацию морального вреда в размере 100.000 рублей, штраф в соответствии с Законом «О защите прав потребителей», а также расходы на оплату услуг представителя в размере 30.000 рублей.

Представитель истца в судебное заседание явился, доводы, изложенные в исковом заявлении поддержал, просил исковые требования удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дате и времени судебного разбирательства извещался судом, представил письменные возражения относительно заявленных исковых требований, также ходатайствовал о применении положений ст. 333 ГК РФ, предоставлении отсрочки исполнения решения суда в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 479.

Суд, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит следующему:

-Как установлено в судебном заседании, между ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ» (застройщик) и (участник) заключен Договор участия в долевом строительстве № , в соответствии с условиями которого, застройщик обязался в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоэтажный жилой дом, корпус № 7, расположенный по строительному адресу: г. Москва, поселение Десеновское, Калужское ш., и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику объект долевого строительства, условный номер , этаж 3, номер подъезда (секции) 3, проектная общая площадь 37,86 кв.м.

Цена договора определена его сторонами в размере 4.013.677 рублей 64 копейки (п.4.1 договора).

В соответствии с п. 6.1 вышеуказанного договора, стороны определили срок передачи объекта долевого строительства застройщиком участнику в течение календарного месяца, исчисляемого с 01.01.2021 г.

Обязательства участника по внесению денежных средств по вышеуказанному договору участия в долевом строительстве исполнены, что подтверждается материалами



дела и не оспаривается ответчиком.

17.11.2020 г. стороны заключили дополнительное соглашение к вышеуказанному договору участия в долевом строительстве, в соответствии с которым определили срок передачи объекта участнику долевого строительства как не позднее 30.04.2021 г.

Как установлено в судебном заседании жилой дом, в котором расположен объект долевого строительства, введен в эксплуатацию объект долевого строительства передан участнику 16.09.2021 г., что подтверждается передаточным актом.

Также, 16.09.2021 г. сторонами заключено дополнительное соглашение к вышеуказанному договору участия в долевом строительстве, в соответствии с которым стороны определили окончательную цену договора в размере 3.943.708 рублей 62 копейки.

Истец обратился к ответчику с претензией о выплате неустойки, однако требования потребителя в добровольном порядке ответчиком не исполнены.

Согласно п. 3, 4, 5 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Договор должен содержать: определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства) цену договора, сроки и порядок ее уплаты; гарантийный срок на объект долевого строительства

Согласно ч. 1, 2, 3 ст. 8 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» предусмотрено, что передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном законом порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" 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 силу ст.ст. 309, 310 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с ч. 3 ст.401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или



договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Согласно пункту 4 статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

В пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (пункт 4 статьи 13, пункт 5 статьи 14, пункт 5 статьи 23.1, пункт 6 статьи 28 Закона о защите прав потребителей, статья 1098 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, обязанность доказать наличие оснований освобождения от ответственности, должна быть возложена на исполнителя.

Доводы представителя ответчика, о том, что задержка передачи объекта произошла не по вине последнего, не могут, по мнению суда, служить основанием для отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании неустойки в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», при этом, суд принимает во внимание, что дополнительное соглашение об изменении сроков передачи объекта участнику долевого строительства между сторонами не заключено.

Кроме того, суд учитывает, что привлекая денежные средства от участников долевого строительства, застройщик принимает на себя ответственность за выполнение сроков, установленных договорами участия в долевом строительстве.

Президиум Верховного Суда РФ в Обзоре практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости от 04.12.2013 г. (в редакции Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2015), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.03.2015 г.) указал, что застройщик, вступая в договорные отношения с дольщиками, не может исключать наступления любых хозяйственных рисков и должен предвидеть возможность их наступления при определении сроков окончания строительства объекта.

Согласно 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.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении Верховного Суда РФ от 24 октября 2017 года N 41-КГ 17-26, по смыслу приведенной правовой нормы (ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ) при исчислении неустойки, подлежащей взысканию с застройщика в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, подлежит применению неустойка, действующая на последний день срока исполнения застройщиком обязательства по передаче указанного объекта.

Ставка рефинансирования на 30.04.2022 г. составляла 5 %.

Соответственно, размер неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 01.05.2021 г. по 16.09.2021 г. (139 дней) составляет 182.725 рублей 16 копеек  $(3.943.708,62 \times 5\%) : 300) \times 139) \times 2$ .

Вместе с тем, представителем ответчика заявлено о применении положений ст. 333 ГК РФ.

Согласно ст. 330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В силу ст. 333 ГПК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Неустойка является одним из способов обеспечения исполнения обязательств, средством возмещения потерь кредитора, вызванных нарушением должником своих обязательств.

При этом суд учитывает, что взыскание неустойки (пени) не должно преследовать цель получения доходов.

Разрешая вопрос о размере подлежащей взысканию неустойки, суд исходит из правовой позиции, сформулированной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2000 г. N 263-О, в соответствии с которой положения п. 1 ст. 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 ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК 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.

Учитывая, что неустойка является мерой гражданско-правовой ответственности, носит компенсационный характер, заявленный истцом размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства, принимая во внимание отсутствие доказательств причинения истцу материального ущерба вследствие несвоевременной передачи объекта недвижимости, период просрочки, а также заявление ответчика о снижении размера неустойки, суд полагает возможным, с учетом положений ч. 6 ст. 395 ГК РФ, уменьшить размер взыскиваемой неустойки до 150.000 рублей.

Истцом также заявлены иски о взыскании с ответчика разницы между оплаченной и окончательной ценой договора в размере 69.969 рублей 02 копейки.

Как следует из вышеуказанного дополнительного соглашения от 16.09.2021 г. окончательная общая площадь объекта долевого строительства, используемая в целях договора для перерасчета цены договора, составляет 37, 2 кв.м. и уменьшилась по



сравнению с проектной площадью на 0,66 кв.м. Окончательная Цена Договора составляет 3.943.708 рублей 62 копейки. Участником на дату подписания настоящего соглашения перечислены денежные средства в размере 4.013.969 рублей 02 копейки. Разница между окончательной ценой договора и оплаченной участником ценой договора составляет 69.969 рублей 02 копейки. Застройщик обязуется в течение 30 рабочих дней с даты подписания настоящего дополнительного соглашения возратить участнику разницу между оплаченной ценой договора и окончательной ценой договора в размере 69.969 рублей 02 копейки путем перечисления денежных средств участнику по реквизитам, указанным в дополнительном соглашении.

Сведений об оспаривании вышеуказанного дополнительного соглашения, признании его недействительным, его расторжении, материалы гражданского дела не содержат.

Из искового заявления, пояснений представителя истцов следует, что обязательства ответчика по возврату разницы между оплаченной ценой договора и окончательной ценой договора в вышеуказанном размере ответчиком не исполнены.

Вышеуказанные доводы ответчиком не оспорены, доказательств обратного не представлено.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу, о взыскании с ответчика разницы между оплаченной ценой договора и окончательной ценой договора в размере 69.969 рублей 02 копейки.

Также истцом заявлены иски о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере 100.000 рублей.

Согласно пункту 2 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28.06.2012 №17, если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

С учетом положений статьи 39 Закона о защите прав потребителей к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности о праве граждан на предоставление информации (статьи 8 - 12), об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13), о возмещении вреда (статья 14), о компенсации морального вреда (статья 15), об альтернативной подсудности (пункт 2 статьи 17), а также об освобождении от уплаты государственной пошлины (пункт 3 статьи 17) в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, поскольку Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ положения о возмещении морального вреда не урегулированы, в указанной части суд применяет Закон «О защите прав потребителей».

При этом, суд принимает во внимание, что согласно п.9 ст.4 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 о защите прав потребителей.

Как следует из 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.

Пунктом 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Суд соглашается с доводами истца о причинении морального вреда, однако, учитывая принципы разумности и справедливости, принимая во внимание характер причиненных потребителю нравственных и физических страданий, приходит к выводу о взыскании с ответчика компенсации морального вреда, в размере 10.000 рублей.

Истцом также заявлены требования о взыскании с ответчика штрафа в соответствии с Законом «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «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 соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите 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.

Таким образом, размер штрафа составляет 114.984 рубля 51 копейка  $(150.000 + 69.969,02 + 10.000) \times 50\%$ .

Доводы ответчика о том, что в соответствии с п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.03.2022 г. № 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства», к отношениям, связанным с передачей объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору, заключенному гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяются исключительно положения Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, в связи с чем, оснований для взыскания штрафа в соответствии с «Законом «О защите прав потребителей» не имеется, не могут быть признаны судом состоятельными, поскольку согласно п.9 ст.4 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом



строительстве многоквартирных домов и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 о защите прав потребителей.

Вместе с тем, суд принимает во внимание, что неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, направленной на восстановление нарушенного права. При этом неустойка может быть предусмотрена законом или договором.

Предусмотренный статьей 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки.

В силу статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, применение статьи 333 ГК РФ возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

С учетом правовой позиции, сформулированной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2000 г. N 263-О, принимая во внимание, что неустойка является мерой гражданско-правовой ответственности, носит компенсационный характер, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, а также заявление ответчика о снижении размера штрафа суд приходит к выводу о снижении размера штрафа подлежащего взысканию с ответчика до 50.000 рублей.

В соответствии со ст. 56 ГПК Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд, анализируя в совокупности все собранные по делу доказательства приходит к выводу, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по вышеуказанным основаниям.

Истцом понесены расходы на оплату услуг представителя в размере 30.000 рублей.

Согласно 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, расходы услуг представителей, другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со 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.

При этом, суд принимает во внимание, что согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (ст. ст. 98, 102, 103 ГПК РФ, ст. 111 КАС РФ, ст. 110 АПК РФ) не подлежат применению при разрешении требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, получением кредитором необоснованной выгоды (ст. 333 ГК РФ).

В соответствии с 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.

Таким образом, вопрос о компенсации расходов, понесенных стороной по делу в связи с оплатой услуг представителя, регулируется отдельной статьей и основным критерием при его разрешении является принцип разумности.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.п. 12, 13 вышеуказанного Постановления Пленума Верховного Суда РФ, расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (ч. 1 ст. 100 ГПК РФ, ст. 112 КАС РФ, ч. 2 ст. 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.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 17 июля 2007 года N 382-О-О, 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. Именно поэтому в части первой статьи 100 ГПК Российской Федерации речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Принимая во внимание, объем дела и степень его сложности, продолжительность рассмотрения дела, объем оказанных представителем истца юридических услуг, исходя из соблюдения баланса интересов лиц, участвующих в деле, и соотношения судебных расходов с объемом защищаемого права, учитывая требования разумности и справедливости, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходов на оплату услуг представителя в размере 15.000 рублей.

Также, при вынесении решения суд принимает во внимание, что истец при подаче искового заявления в суд в соответствии со ст. 333.36 Налогового кодекса РФ освобожден от уплаты государственной пошлины, и в силу ст. 103 ГПК РФ приходит к выводу о взыскании с ответчика государственной пошлины в размере 5.399 рублей 69 копеек в бюджет г. Москвы.

Представителем ответчика также заявлено о предоставлении отсрочки исполнения решения суда в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 г. № 479.

В соответствии с п. 4 ч.1 ст. 18 Федерального закона от 08.03.2022 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правительство Российской Федерации в 2022 году вправе принимать решения, предусматривающие становление 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.

26.03.2022 г. Правительством Российской Федерации принято Постановление № 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 многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве.»

В соответствии с п. 1 указанного Постановления, (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2022 г. № 1732), 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 по 30.06.2023 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.

Постановление вступило в силу 29.03.2022 г. (дата опубликования).

Таким образом, вышеуказанное заявление ответчика, по мнению суда, обосновано и подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 310, 333 ГК РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», Федеральным законом от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» ст.ст. 56, 88, 94, 98, 100, 103, 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» (ИНН 7702271396) в пользу (паспорт ) неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 150.000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10.000 рублей, разницу между оплаченной и окончательной ценой договора в размере 69.969 рублей 02 копейки, штраф в размере 50.000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 15.000 рублей.

В остальной части в удовлетворении исковых требований – отказать.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» государственную пошлину в размере 5.399 рублей 69 копеек в бюджет города Москвы.

Предоставить ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» отсрочку исполнения решения суда в части финансовых санкций до 30.06.2023 г. включительно.

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

Судья:

Кузнецова Е.А.



Решение в окончательной форме изготовлено 09.11.2022 г.