

1

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

КОПИЯ

11 июня 2020 года

г. Домодедово

Домодедовский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи О.Б. Рагулиной
при секретаре З.Ж. Куликовой
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело
№2-1739/2020 по иску Александровой Виктории Юрьевны к ООО ПКФ
«Гюнай» о взыскании неустойки, штрафа, морального вреда.

УСТАНОВИЛ:

Александрова В.Ю. обратилась с иском (с учетом уточнения) о взыскании неустойки за период с 19.03.2017 по 27.01.2018 в размере 741 297,61 руб., компенсации морального вреда – 50 000 руб., штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя.

В обосновании требований истица указала, что 29.09.2014 между сторонами был заключен Договор №К.15-177 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, по которому застройщик принял на себя обязательства передать в собственность истицы двухкомнатную квартиру строительный номер №177, проектной площадью 71,69 кв.м. по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный ул. Кирова, уч. 15, в сроки, установленные договором, а истица - принять объект долевого строительства и оплатить определенную договором цену. Учитывая, что Александрова В.Ю. надлежащим образом выполнила свои обязательства по оплате, а ответчик допустил просрочку сдачи квартиры, истица обратилась в суд.

В судебном заседании представитель не явившейся истицы Кондратьев А.Б. (доверенность – л.д. 8,9) уточненные требования, скорректированные с учетом срока исковой давности, поддержал, возражал против применения положений ст. 333 ГК РФ.

Представитель ответчика – Кудимова Ю.В. (доверенность – л.д.47) в судебном заседании иск не признала, по доводам, изложенным в письменных возражениях, просила применить ст. 333 ГК РФ, снизив неустойку (л.д. 43-45).

В соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее ГПК РФ) дело рассмотрено в отсутствие не явившейся истицы.

Выслушав участников процесса, исследовав и оценив доказательства в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что 29.09.2014 между сторонами был заключен Договор №К.15-177 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, по которому ответчик обязан передать объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру строительный номер №177, проектной площадью 71,69 кв.м. по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, уч. 15, (п. п. 2.2. Договора). (договор- л.д.10-26).

Согласно п. 2.3 Договора срок ввода объекта в эксплуатацию - 2 квартал 2016 года, срок сдачи участнику долевого строительства - 3 квартал 2016 года.

Дополнительным соглашением №1 от 28.05.2016 к Договору №К.15-177 участия в долевом строительстве срок передачи квартиры участнику долевого строительства перенесен на 4 квартал 2016 года (л.д.27,28)

Оплата по договору произведена истицей в полном объеме (л.д.29,30), квартира передана 27.01.2018 (передаточный акт - л.д. 31,32).

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 №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 обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Часть 2 ст.6 Закона гласит, что в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи гражданину-участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Учитывая изложенное, истица имеет право на получение неустойки в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ за заявленный период просрочки с 19.03.2017 по 27.01.2018. В данном случае исковые требования в окончательной редакции заявлены с учетом срока исковой давности (иск направлен в суд 19.03.2020), в связи с чем заявление ответчика о пропуске срока исковой давности суд во внимание не принимает.

Вместе с тем на основании п.1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Как следует из Определения Конституционного Суда Российской Федерации от 14.03.2001 N80-О, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение. Не ограничивая сумму устанавливаемых договором неустоек, Гражданский кодекс управомочивает суд устанавливать соразмерные основному долгу их пределы с учетом действительного размера ущерба, причиненного стороне в конкретном договоре. Это является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования ст. 17 (ч. 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ 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.

Из разъяснений, данных в п.71 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса РФ об ответственности за нарушение обязательств» от

2

24.03.2016 № 7 следует, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика (п. 73 Постановления Пленума).

Пункт 75 упомянутого Постановления Пленума гласит, что при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ). Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период. Правила о снижении размера неустойки на основании ст. 333 ГК РФ согласно п.78 названного Постановления Пленума применяются также в случаях, когда неустойка определена законом.

Учитывая заявление ответчика, установленные в судебном заседании обстоятельства, период просрочки, принимая во внимание средние ставки по краткосрочным кредитам, уровень инфляции, в соответствии со ст. 333 ГК РФ суд полагает необходимым снизить размер неустойки до 300 000 руб.

При решении вопроса о снижении неустойки суд принимает во внимание несоразмерность неустойки периоду просрочки обязательства. Судом не выявлено, что просрочка передачи участнику долевого строительства объекта привела к неблагоприятным последствиям и возникновению значительных убытков от такого нарушения.

Размер неустойки, определенный судом, соответствует последствиям нарушения ответчиком своего обязательства, исключает возможность извлекать преимущества из своего положения.

Согласно нормам п.1 ст.15 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» (далее Закон о защите прав потребителей) моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения его прав, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Оценивая обстоятельства дела и доказательства в совокупности, суд полагает, что в пользу истины следует взыскать компенсацию морального вреда в сумме 4 000 руб. из заявленных 50 000 руб. Определенный судом размер компенсации соответствует степени нарушения прав потребителя, требованиям разумности и справедливости.

Пункт 6 ст.13 Закона о защите прав потребителей гласит, что при удовлетворении судом требований потребителя, суд взыскивает с виновного за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Предусмотренный ст. 13 Закона о защите прав потребителей штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой законной неустойки, к которой применима ст. 333 ГК РФ.

Суд, изучив конкретные обстоятельства дела, характер последствий неисполнения обязательства, не находит оснований для снижения размера штрафа, несмотря на заявление ответчика о таком снижении. Учитывая снижение судом неустойки, размер штрафа уменьшается пропорционально уменьшению суммы, подлежащей взысканию в пользу истицы, оснований для дополнительного снижения судом не выявлено.

Следовательно, в пользу истицы с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 152 000 руб. $((300\ 000+4000)/2)$.

Государственная пошлина, от уплаты которой истица освобождена, взыскивается в соответствии со ст. 98 ГПК РФ, с ответчика в размере, рассчитанном по ст. 333.19 НК РФ в бюджет Городского округа Домодедово, как этого требуют ст. ст. 61.1, 61.2 Бюджетного кодекса РФ.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Александровой Виктории Юрьевны удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» в пользу Александровой Виктории Юрьевны неустойку за период с 19 марта 2017 года по 27 января 2018 года в размере 300 000 (триста тысяч) руб. 00 коп., компенсацию морального вреда – 4 000 (четыре тысячи) руб. 00 коп., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя – 152 000 (сто пятьдесят две тысяч) руб. 00 коп.; во взыскании неустойки в размере 441 297 руб. 61 коп., компенсации морального вреда – 46 000 руб. 00 коп. отказать.

Взыскать с ООО ПКФ "Гюнай" в доход бюджета Городского округа Домодедово государственную пошлину в размере 7 760 (семь тысяч семьсот шестьдесят) руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы в Московский областной суд через Домодедовский городской суд.

Председательствующий судья

КОПИЯ ВЕРНА:

Судья

(О.В. Рагулина)

Секретарь

23

07

20



О.В.

апелация,

вступило в силу

20

года.

Секретарь

Судья
Секретарь

Домодедовский городской суд
Московской области
Пронумеровано и скреплено
печатью
листом
подпись