

РЕШЕНИЕ
 Именем Российской Федерации

17 марта 2020 года

г. Москва

Зюзинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Винокуровой Е.В., при секретаре Ашурлаеве Ш.А., с участием истца, представителя истца, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2 –1398/2020 по иску Христофорова Данилы Николаевича, Христофоровой Жанны Андреевны к ООО «Мортон-PCO» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Христофоров Д.Н., Христофорова Ж.А. обратились в суд с иском к ООО «МОРТОН-PCO» о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства дольщику в размере 239 488,90 руб., денежной компенсации морального вреда в размере 20 000 руб., штрафа, расходов на оплату услуг представителя, ссылаясь на невыполнение ответчиком в срок возложенных на него обязательств по передаче объекта долевого строительства.

Представитель истцов в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика ООО «МОРТОН-PCO» в судебное заседание не явился, представил суду письменные возражения, в которых с исковыми требованиями не согласился по изложенным основаниям, просил о снижении в соответствии со ст. 333 ГК РФ неустойки и штрафа, ссылаясь на их несоразмерность.

Выслушав объяснения представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд установил следующие обстоятельства, имеющие значение для разрешения спора.

Судом установлено, что 27 декабря 2017 года между ООО «МОРТОН-PCO» (застройщик) и Христофоровым Д.Н., Христофоровой Ж.А. заключен договор № ПЛН-1(кв)-3/12/5(2) участия в долевом строительстве квартиры по адресу: г. Москва, ул. Поляны, пересечение с ул. Скобелевская, корп. 1, в соответствии с которым застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории и в предусмотренный договором срок после получения в установленном законодательством РФ порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в п. 3.2. договора, участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства от застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

В соответствии с п. 3.2. договора, объект долевого строительства (квартира) общей проектной площадью 56,60 кв. м., условный № 195.

Согласно п. 5.1.2 договора, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – не позднее 30 сентября 2019 года.

В соответствии с п. 4.1 договора, доля участника долевого строительства составляет 6 531 515,48 руб.

Истцы полностью исполнили свои обязательства по оплате объекта долевого строительства, что подтверждено документально и ответчиком не оспаривалось, однако последний свои обязательства по договору не исполнил, объект долевого строительства истцу в срок не передал.

Истцы направили претензию в адрес ответчика, с требованием выплатить неустойку, которая осталась без внимания.

По акту приема-передачи квартира передана истцу 27 декабря 2019 года.

57

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с требованиями закона и условиями обязательства, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно п. 2 ч. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договор участия в долевом строительстве должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

В соответствии с 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.

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 (п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

Согласно п. 1 ст. 12 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 N 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» с 01.01.2016 значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

Факт несвоевременной передачи ООО «МОРТОН-PCO» истцам объекта долевого строительства нашел свое подтверждение в судебном заседании и ответчиком не оспорен.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что истцом своевременно и в полном объеме были исполнены обязательства по договору долевого участия, в том время как ответчиком была допущена просрочка в передаче объекта долевого строительства, поэтому доводы ответчика об обратном, судом отклоняются.

В связи с изложенным, требования истцов о присуждении ему законной неустойки обоснованы на сумму 239 488,90 руб., поскольку размер ключевой ставки Банка России для расчета неустойки, в силу положений ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ, применяется на день исполнения обязательства.

Между тем, в силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

При этом, из определения Конституционного Суда РФ от 14.03.2001 № 80-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Б.А., Б.И. и Б.С. на нарушение их конституционных прав статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" следует, что 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, ГК Российской Федерации вместе с тем 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, т.е., 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.

Возложение законодателем на суды общей юрисдикции решения вопроса об

57

уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных прерогатив правосудия, которое по своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 года).

Принимая во внимание незначительный срок просрочки в передаче объекта строительства истцу, отсутствие тяжелых для него последствий, стоимость объекта строительства и сумму неустойки, суд полагает ходатайство ответчика о снижении неустойки обоснованным, поскольку ее размер явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства ответчиком и определяет ее в сумме по 40 000 руб. в пользу каждого из истцов.

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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 Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Согласно абз. 1 ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «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.

При решении вопроса о денежной компенсации истцу морального вреда в соответствии с указанной нормой права, оценивая по своему внутреннему убеждению характер и объем причиненных ему нравственных страданий вследствие нарушения ответчиком срока передачи объектов долевого строительства, суд полагает обоснованным и справедливым ограничить ее размер суммой по 5 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Учитывая, что в ходе судебного разбирательства по настоящему делу нашел подтверждение факт нарушения прав потребителя, при этом требования потребителя не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке, в пользу истца подлежит взысканию с ответчика предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» и разъяснениями п. 46 Постановления Пленума ВС РФ № 17 от 22.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая вышеизложенное, суд взыскивает с ответчика в пользу каждого из истцов штраф в размере 15 000 руб.

В соответствии со ст.98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Суд считает, что денежная сумма в размере 10 000 руб. – расходы Христофорова Д.Н. по оплате представительских услуг, подтвержденная представленными и документами, является разумной и справедливой, соответствует характеру, небольшой сложности рассмотренного дела, объему оказанных представителем услуг по составлению претензии, искового заявления в суд и участию в судебном заседании, а потому понесенные истцом расходы в указанной части подлежат взысканию с ответчика.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.36 НК РФ с ответчика в доход бюджета города Москвы следует взыскать 2 600 руб. в счет расходов по уплате государственной пошлины, исходя из размера удовлетворенных судом требований имущественного и неимущественного характера.

уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных prerogatives правосудия, которое по своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 года).

Принимая во внимание незначительный срок просрочки в передаче объекта строительства истцу, отсутствие тяжелых для него последствий, стоимость объекта строительства и сумму неустойки, суд полагает ходатайство ответчика о снижении неустойки обоснованным, поскольку ее размер явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства ответчиком и определяет ее в сумме по 40 000 руб. в пользу каждого из истцов.

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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 Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Согласно абз. 1 ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «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.

При решении вопроса о денежной компенсации истцу морального вреда в соответствии с указанной нормой права, оценивая по своему внутреннему убеждению характер и объем причиненных ему нравственных страданий вследствие нарушения ответчиком срока передачи объектов долевого строительства, суд полагает обоснованным и справедливым ограничить ее размер суммой по 5 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Учитывая, что в ходе судебного разбирательства по настоящему делу нашел подтверждение факт нарушения прав потребителя, при этом требования потребителя не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке, в пользу истца подлежит взысканию с ответчика предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» и разъяснениями п. 46 Постановления Пленума ВС РФ № 17 от 22.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая вышеизложенное, суд взыскивает с ответчика в пользу каждого из истцов штраф в размере 15 000 руб.

В соответствии со ст.98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Суд считает, что денежная сумма в размере 10 000 руб. – расходы Христофорова Д.Н. по оплате представительских услуг, подтвержденная представленными и документами, является разумной и справедливой, соответствует характеру, небольшой сложности рассмотренного дела, объему оказанных представителем услуг по составлению претензии, искового заявления в суд и участию в судебном заседании, а потому понесенные истцом расходы в указанной части подлежат взысканию с ответчика.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.36 НК РФ с ответчика в доход бюджета города Москвы следует взыскать 2 600 руб. в счет расходов по уплате государственной пошлины, исходя из размера удовлетворенных судом требований имущественного и неимущественного характера.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Мортон-PCO» в пользу Христофорова Данилы Николаевича неустойку в размере 40 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., штраф в размере 15 000 руб., расходы на оплату юридических услуг в размере 10 000 руб.

Взыскать с ООО «Мортон-PCO» в пользу Христофоровой Жанны Андреевны неустойку в размере 40 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., штраф в размере 15 000 руб.

Взыскать с ООО «Мортон-PCO» в доход бюджета города Москвы госпошлину в размере 2 600 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Зюзинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Винокурова Е.В.

