

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 октября 2021 года

город Москва

Люблинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Максимовских Н.Ю.,
при секретаре Каримовой Л.М.,
с участием представителя истца,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4691/21 по иску Каминской Ольги Сергеевны к АО СЗ «Мосстройснаб» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

установил:

Истец Каминская О.С. обратилась в суд с иском к ответчику АО СЗ «Мосстройснаб» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 205 008, 93 руб., компенсации морального вреда в размере 20 000 руб., расходов по оплате услуг представителя в размере 15 000 руб., штрафа.

В обоснование исковых требований истец указал, что 29.08.2018 г. между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве жилого комплекса № ДОМ2-К1/ДДУ-03-18-170/МСС-5731-ЭСТ, согласно которому ответчик обязался в предусмотренный договором срок – до 01 января 2020 г. передать истцу объект долевого строительства квартиру стоимостью 5 290 552, 96 руб. Несмотря на надлежащее исполнение истцом обязательств по оплате цены договора, объект долевого строительства передан истцу по акту приема-передачи только 07.05.2020 г. В адрес ответчика направлена досудебная претензия, которая осталась без удовлетворения.

Представитель истца по доверенности в судебное заседание явился, просил исковые требования удовлетворить.

Ответчик своих представителей в суд не направил, извещен надлежащим образом, доказательств уважительности причин неявки суду не представил, и не представил возражений на иск.

С учетом положений ст. 167 ГПК РФ, суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Суд, выслушав представителя истца, проверив и изучив материалы дела, считает иск подлежащим удовлетворению частично.

В соответствии с п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" 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.

Согласно ст. 1 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" (далее закона) Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно ч. 9 ст. 4 Закона 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.

Из положения ст. 6 Закона следует, что 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.

Из положения ч.2 и 3 ст. 6 Закона следует, что 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.

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 предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии со ст. 7 закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (ст. 8 Закона).

Судом установлено, что 29.08.2018 г. между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве жилого комплекса № ДОМ2-К1/ДДУ-03-18-170/МСС-5731-ЭСТ, согласно которому ответчик обязался в предусмотренный договором срок – до 01

января 2020 г. передать истцу объект долевого строительства квартиру стоимостью 5 290 552, 96 руб.

Однако вышеуказанный срок был нарушен ответчиком, объект долевого строительства передан истцу по акту приема-передачи только 07.05.2020 г.

Поскольку ответчиком допущена просрочка передачи квартиры, истец имеет право на взыскание с ответчика неустойки, установленной ч. 2 ст. 6 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.

Оснований, для освобождения от гражданской ответственности в судебном заседании не добыто и ответчиком не представлено.

Истцом заявлено о взыскании неустойки за период с 01.01.2020 г. по 02.04.2020 г. в размере 205 008, 93 руб. Приведенный расчет неустойки судом проверен и является верным.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении. Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

Таким образом, снижение предусмотренной в ч. 1 ст. 333 ГК РФ неустойки является правом, а не обязанностью суда, которое суд реализует при установлении того обстоятельства, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и уменьшение неустойки допускается только по заявлению ответчика, который в данном случае является лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность. Вместе с тем, от ответчика заявлений о снижении неустойки не поступало, не представлено доказательств несоразмерности взыскиваемой неустойки последствиям нарушения обязательства и не приведены носящие исключительный характер обстоятельства, которые могут послужить основанием для удовлетворения названных требований отвечающей стороны, в связи с чем суд не находит оснований для применения ст.333 ГК РФ и считает возможным взыскать с ответчика неустойку в полном объеме.

Согласно ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 13.07.2015) "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.

В связи с тем, что ответчиком нарушены права истца как потребителя, то с ответчика в пользу истца следует взыскать компенсацию морального вреда, размер которого суд определяет в размере 5 000 руб.

Поскольку требования истца в добровольном порядке удовлетворены не были, несмотря на направленную в адрес ответчика претензию, в соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 105 004, 46 руб. Оснований для уменьшения размера штрафа судом также не усматривается.

Согласно 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.

При этом следует исходить из того, что установление размера и порядка оплаты услуг представителя относится к сфере усмотрения доверителя и поверенного и определяется договором. Суд может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств, используя в качестве критерия разумность понесенных расходов.

Суд считает, что расходы на оплату услуг представителя могут быть взысканы с ответчика в заявленном размере 15 000 руб. При этом суд исходит из категории рассматриваемого гражданского дела, объекта судебной защиты и объема защищаемого права, категорию спора и уровень его сложности, а также затраченного времени на его рассмотрение.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Суд приходит к выводу, о взыскании с ответчика в бюджет города Москвы государственной пошлины в размере 5 550, 09 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Каминской Ольги Сергеевны к АО СЗ «Мосстройснаб» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда - удовлетворить частично.

Взыскать с АО СЗ «Мосстройснаб» в пользу Каминской Ольги Сергеевны неустойку в размере 205 008, 93 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., штраф в размере 105 004, 46 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 15 000 руб.

Взыскать с АО СЗ «Мосстройснаб» в доход бюджета г.Москвы государственную пошлину в размере 5 550, 09 руб.

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

Судья

Н.Ю.Максимовских

Решение в окончательной форме принято 19 октября 2021 года

