

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

05 мая 2022 года

г. Домодедово

Домодедовский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи О.Б. Рагулиной при секретаре А.Е. Вилковой рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1622/2022 по иску Николаевны к ООО «ФРЕШ» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились с иском (с учетом уточнений) к ООО «ФРЕШ» о взыскании в равных долях неустойки за период с 01.01.2022 по 28.03.2022 в размере 1 072 096,08 руб., компенсации морального вреда – 20 000 руб., штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя, расходов на оплату услуг представителя - 25 000 руб., расходов на оформление нотариальной доверенности - 2 200 руб. (уточнение л.д.65-67).

В обосновании требований истцы указали, что 10.11.2018 между ними и ООО «ФРЕШ» (далее – ООО) был заключен Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по которому ответчик (застройщик) принял на себя обязательства передать в собственность истцов однокомнатную квартиру в многофункциональном жилом комплексе по адресу: г. Москва, Ореховый б-р, вл.24, корп.2 в сроки, установленные договором, а истцы - принять объект долевого строительства и оплатить определенную договором цену. Учитывая, что истцы надлежащим образом выполнили свои обязательства по оплате, а ответчик допустил просрочку сдачи квартиры, истцы обратились в суд.

В судебном заседании представитель истцов Кондратьев А.Б. (доверенность л.д.9-10, ордер - л.д. 64) уточненные требования поддержал, пояснив, что, получив уведомление о готовности квартиры к передаче, истцы пытались записаться на прием объекта через личный кабинет, однако смогли записаться только на конец февраля, при этом при приемке квартиры обнаружены недостатки, просил взыскать неустойку в равных долях.

Представитель ООО «ФРЕШ» Мелькин С.Ю. с иском не согласился по основаниям, изложенным в письменных возражениях (л.д.73-78), просил применить ст. 333 ГК РФ, указав, что уведомление о готовности сдачи объекта было направлено истцам своевременно.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие не явившихся истцов.

Выслушав представителей сторон, исследовав и оценив доказательства в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что 10.11.2018 между истцами и ООО «ФРЕШ» был заключен Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (договор долевого участия - л.д.11-17, дополнительное соглашение л.д.19-20).

Объект долевого строительства - однокомнатная квартира со строительным номером №27.01.01.292 расположенная в многофункциональном

жилом комплексе по адресу: г. Москва, Ореховый б-р, вл.24, корп.2 проектной площадью 68,60 кв.м., здания №1 (п.1.3.,1.4. Договора, Приложение №1 к договору - л.д.16).

Согласно п.6.1 Договора, в редакции дополнительного соглашения от 10.11.2018, передача объекта долевого строительства должна быть осуществлена не позднее 31.12.2021 (дополнительное соглашение - л.д.19)

Оплата по договору в размере 10 873 185,39 руб. истцами произведена надлежащим образом, что не оспаривалось ответчиком.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-133000-0103832-2021 получено ООО «ФРЕШ» 28.11.2021 (л.д. 79-83).

Ответчиком 30.11.2021 направлено в адрес истцов уведомление о завершении строительства многоквартирного дома и готовности для передачи объекта долевого строительства, разъяснен порядок записи в личном кабинете на сайте, указанном застройщиком. Уведомление истцы получили 02.12.2021 и 28.12.2021 (уведомления, опись, отчет об отслеживании – л.д.21-28).

Ответчики 03.12.2021 смогли записаться на приемку объекта только на 26.02.2022.

В связи с невозможностью записаться на более раннее время в адрес ответчика были направлены уведомления о готовности истцов принять объект долевого строительства (л.д.29-44), после чего получен ответ, разъясняющий процедуру предварительной записи (ответ от 19.01.2022 -л.д.48-49, 88).

После получения претензии истцом от 17.01.2022 (л.д.50-51), ответчик предложил записаться на более раннюю дату (л.д.48,49).

При приемке квартиры 12.02.2022, по результатам осмотра объекта, истцами были выявлены недостатки квартиры, о чем составлен акт осмотра (л.д.72), после устранения недостатков 28.04.2022 был подписан акт приема-передачи объекта (акт приема-передачи - л.д.90).

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. №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, предусмотренного 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, истцы имеют право на получение неустойки в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ по Договору Долевого участия №ФР-325ИП за период с 01.01.2022 по 28.03.2022.

Доводы ответчика о наличии оснований для отказа в иске основаны на неверном толковании норм материального права, судом отклоняются.

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, ГК

РФ уполномочивает 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 Пленума ВС РФ «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса РФ об ответственности за нарушение обязательств» от 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 (п. 1 ст. 2, п. 1 ст.6, п. 1 ст. 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 (п.п. 3, 4 ст. 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 внимания средние ставки по краткосрочным кредитам, уровень инфляции, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, суд полагает необходимым снизить размер взыскиваемой неустойки до 320 000 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» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения его прав, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его 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 истцов следует взыскать компенсацию морального вреда 10 000 руб. из 20 000 руб., заявленных в иске. Определенная судом сумма компенсации соразмерна степени нарушения прав истцов, соответствует требованиям разумности и справедливости.

Пункт 6 ст.13 ФЗ «О защите прав потребителей» гласит, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Предусмотренный ст. 13 Закона РФ «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, приходит к выводу о возможности применения ст. 333 ГК РФ и снижения штрафа до 30 000 руб.

На основании ст. 100 ГК РФ подлежит удовлетворению требование истцов о взыскании расходов на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб. из 25 000 руб., заявленных в иске (Договор - л.д. 54-55, документы, подтверждающие расходы на представителя – л.д.56). Определенная судом сумма соответствует сложности дела, количеству судебных заседаний, объему подготовленной и изученной представителем документации по делу, а также принципу разумности.

Согласно п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 года №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» следует, что расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Представленная доверенность выдана с указанием конкретного дела (л.д.9), следовательно, заявленные истцами расходы, в размере 2 200 руб. подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика взыскивается государственная пошлина в доход бюджета городского округа Домодедово.

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

РЕШИЛ:

Исковое заявление

удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ФРЕШ» в равных долях в пользу

неустойку за период с 01 января 2022 года по 28 марта 2022 года в размере 320 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда 10 000 (десять тысяч) руб. 00 коп., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 30 000 руб. 00 коп., расходы на оплату услуг представителя - 20 000 руб. 00 коп.,

расходы на оформление нотариальной доверенности - 2 200 руб. 00 коп.; во взыскании неустойки в размере 752 096 руб. 08 коп. компенсации морального вреда 10 000 руб., расходов на оплату услуг представителя - 5 000 руб. отказать.

Взыскать с ООО «ФРЕШ» в доход бюджета городского округа Домодедово государственную пошлину в размере 6 700 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

О.Б. Рагулина