

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Городской округ Люберцы

08 декабря 2021 года

Люберецкий городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Деевой Е.Б., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Чечулиной Л.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-10664/2021 по иску Аранович Елены Александровны к ООО «Восточный» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, штрафа, компенсации морального вреда, расходов по оплате услуг представителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с вышеизложенным иском, мотивируя свои требования тем, что 02.11.2020г. между сторонами был заключен Договор участия в долевом строительстве жилого дома № Кот-12.1(мм)-1/-1/253(1) (АК).

Согласно п. 3.2 ДДУ - Объектом долевого строительства является машино-место, условный номер: 253, этаж расположения: 1 подземный, проектная площадь: 13,25 кв.м расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. Опытное поле вл 10/2 (1 Этап строительства). Корпус 6, корпус 7, корпус 11.1, корпус 12.1.

Согласно п. 4.1 ДДУ, цена Договора составляет сумму в размере 850 000 руб.

Согласно п. 5.1.2 ДДУ, срок передачи Объекта долевого строительства Участнику установлен не позднее 31 декабря 2020 года.

Финансовые обязательства, предусмотренные ДДУ, Участником долевого строительства были исполнены в полном объеме.

Предусмотренный Договором срок передачи Объекта долевого строительства нарушен ответчиком.

Вышеуказанный Объект долевого строительства передан Истцу лишь 26.09.2021 г. Просрочка составляет 269 дней.

01.09.2021г. Истцом в адрес Ответчика была направлена претензия с требованием об уплате неустойки за просрочку передачи Объекта долевого строительства. Претензия оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения.

Противоправными действиями Ответчика Истцу причинен моральный вред, выраженный в переживаниях по сроку сдачи машино-места, невозможности пользования им.

Истец полагает, что справедливой компенсацией морального вреда является сумма в размере 10 000 руб.

Кроме того, 02.09.2021г. Истец в целях реализации своих законных интересов заключил с адвокатом Кондратьевым А.Б. Соглашение об оказании юридической помощи.

Предметом данного Соглашения является защита прав и законных интересов Истца при взыскании с ООО «Восточный» неустойки по

вышеуказанному Договору участия в долевом строительстве, а также компенсации морального вреда и штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Оплата аванса в размере 10 000 руб. по указанному Соглашению была произведена Истцом 02.09.2021г.

На основании изложенного, истец просил суд взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства в размере 102 892 руб. 50 коп., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 50% от присужденной суммы за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 руб.

Истец в судебное заседание не явился, извещался судом надлежащим образом о дате, времени и месте слушания дела.

Представитель в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, возражал против удовлетворения исковых требований истца, представил письменные возражения на иск, просил применить к требованиям истца положения статьи 333 ГК РФ и снизить размер неустойки и штрафа, а также компенсации морального вреда.

При таких обстоятельствах, суд находит основания для рассмотрения дела в отсутствие неявившихся участников процесса в порядке ст. 167 ГПК РФ, по имеющимся в деле доказательствам.

Исследовав письменные материалы дела, ознакомившись с отзывом ответчика, оценив в совокупности представленные по делу доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд находит иски требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

На основании ст. 421 ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Согласно ч. 1 ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательствам для сторон правилам, установленным законом, действующим в момент его заключения.

В соответствии со ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

В судебном заседании установлено, что 02.11.2020г. между сторонами был заключен Договор участия в долевом строительстве жилого дома № Кот-12.1(мм)-1/-1/253(1) (АК).

Согласно п. 3.2 ДДУ - Объектом долевого строительства является машино-место, условный номер: 253, этаж расположения: 1 подземный, проектная площадь: 13,25 кв.м расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. Опытное поле вл 10/2 (1 Этап строительства). Корпус 6, корпус 7, корпус 11.1, корпус 12.1.

Согласно п. 4.1 ДДУ, цена Договора составляет 850 000 руб.

Согласно п. 5.1.2 ДДУ, срок передачи Объекта долевого строительства Участнику установлен не позднее 31 декабря 2020 года.

Финансовые обязательства, предусмотренные ДДУ, Участником долевого строительства были исполнены в полном объеме.

Предусмотренный Договором срок передачи Объекта долевого строительства нарушен ответчиком.

Вышеуказанный объект долевого строительства передан Истцу лишь 26.09.2021 г. Просрочка составляет 269 дней.

01.09.2021г. Истцом в адрес Ответчика была направлена претензия с требованием об уплате неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства. Претензия оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с ч.1 ст. 314 ГК РФ если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Согласно п.2 ст. 6 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве» 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Неустойка (пеня) представляет собой денежную сумму, установленную договором или законом и выплачиваемую стороной, не исполнившей или ненадлежащим образом исполнившей обязательства по договору (ст. 330 ГК РФ). При ее истребовании доказывается факт нарушения обязательства.

Поскольку судом установлено, что Ответчиком нарушен срок передачи Истцу Объекта долевого строительства, установленный Договором, суд считает требования о взыскании с Ответчика неустойки по Договору за неисполнение обязательств правомерным.

Поскольку ответчик своевременно не исполнил взятых на себя обязательств, а именно не передал Истцу машино-место в установленный Договором срок, требование Истца о взыскании неустойки за период с 01.01.2021г. по 26.09.2021г. подлежит удовлетворению.

Доказательств обратного, свидетельствующих о надлежащем исполнении взятых на себя обязательств, Ответчик суду не представил.

Истцом обоснованно заявлен период с 01.01.2021г. по 26.09.2021г.

В соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ каждая сторона, участвующая в деле, должна доказать те обстоятельства на которых она основывает свои требования или возражения.

Истцом заявлена ко взысканию сумма неустойки, согласно расчету исковых требований, в размере 102 892 руб. 50 коп.

Суд не соглашается с расчетом представленным истцом, находит его не верным, не основанным на законе, так как неустойка, согласно положениям вышеуказанного закона определяется в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

На день исполнения обязательства ставка ЦБ РФ составляла 4,25%, следовательно, размер неустойки составляет 64543рублей 33коп. $(850\ 000 * 269 * 4,25 * 2 * 1/300)$.

Однако, в силу статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку, в связи с чем, учитывая положения статьи 333 ГК РФ, ходатайство ответчика, суд считает возможным снизить размер неустойки и взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 40 000 руб.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в пункте 2 Определения N 263-О от 21 декабря 2000 года, 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 ст. 17 (ч. 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае нарушения права могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и другие, значимые для дела обстоятельства.

Учитывая обстоятельства дела, компенсационную природу неустойки, которая не должна служить средством обогащения, но при этом она направлена на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, а также объективность причин просрочки исполнения обязательств по договору, суд считает, что сумма неустойки по ДДУ в размере 40 000 руб. является разумной и соответствующей последствиям нарушения обязательства ответчиком.

Снижая размер неустойки, суд также учитывает, что действия по защите права одного лица не должны причинять ущерб законным интересам иных лиц. Взыскание неустойки в заявленном истцом размере безусловно ухудшает финансовое состояние застройщика, что отрицательно сказывается на сроках выполнения строительных работ по многоквартирному жилому дому и нарушает интересы других дольщиков.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В соответствии со ст. 15 ФЗ «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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию сумма компенсации морального вреда в размере 2 000 руб.

В соответствии с пунктом 6 ст. 13 Закона «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.

Из разъяснений пункта 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» следует, что суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Таким образом, истец имеет право на взыскание с ответчика штрафа. Принимая во внимание ходатайство ответчика о применении ст. 333 ГК РФ, суд полагает возможным снизить сумму штрафа по ДДУ до 10 000 руб., считая ее разумной и справедливой, и взыскать её в пользу истца.

На основании 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.

Согласно п.10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

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.

Истец просит суд взыскать с Ответчика в свою пользу понесенные им расходы при рассмотрении настоящего спора в размере 10 000 руб.

Руководствуясь принципами разумности и справедливости, исходя из сложности гражданского дела, объема оказанных представителем услуг, времени, необходимого на подготовку им процессуальных документов, суд полагает, что заявленная сумма расходов на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб. является обоснованной, соответствующей степени выполнения работы представителя при рассмотрении гражданского дела, обеспечивает необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, в связи с чем, уменьшению не подлежит.

Согласно ст. 103 ГПК РФ и ст.61.1 Бюджетного кодекса РФ, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в бюджет муниципального района пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

При таких обстоятельствах, с ООО «Восточный» в бюджет городского округа Люберцы Московской области подлежит взысканию государственная пошлина по имущественному требованию в размере 1400 руб.

На основании ст.333.19 НК РФ, с ООО «Восточный» подлежит взысканию государственная пошлина в бюджет городского округа Люберцы Московской области по неимущественному требованию в размере 300 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Аранович Елены Александровны – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Восточный» в пользу Аранович Елены Александровны неустойку за просрочку исполнения обязательства по договору участия в долевом строительстве № Кот-12.1(мм)-1/-1/253(1) (АК) за период с 01.01.2021г. по 26.09.2021г. в размере 40 000рублей, компенсацию морального вреда в размере 2 000рублей, штраф в размере 10 000рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000рублей.

В остальной части в удовлетворении требований истца, превышающих размер взысканных сумм, – отказать.

Взыскать с ООО «Восточный» в доход бюджета городского округа Люберцы Московской области государственную пошлину по имущественному требованию в размере 1 400 руб., по неимущественному требованию в размере 300 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Люберецкий городской суд в течение месяца с момента принятия решения судом в окончательной форме.

В окончательной форме решение принято 13 декабря 2021 года.

Судья

Деева Е.Б.

РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ)
 ВСТУПИЛО В СИЛУ
 14 12 2021 г.
 Судья _____
 Секретарь _____

«КОПИЯ ВЕРНА»
 Судья _____
 Секретарь суда _____
 (И.О. подпись)
 " 13 " 12 2021 г.