

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

26 ноября 2018 года Никулинский районный суд г. Москвы в составе судьи Кузнецовой Е.А., при секретаре Киселевой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5629\18 по иску *, * к АО «ПИК-Индустрия» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, мотивируя свои требования тем, что истцами надлежащим образом исполнены все обязательства по договору участия в долевом строительстве, однако ответчиком обязательства не исполнены, в установленный договором срок объект долевого строительства истцам не передан. Таким образом, истцы просят суд взыскать с ответчика неустойку за период с 28.02.2018 г. по 19.05.2018 г. в размере * рублей, компенсацию морального вреда в размере * рублей, по * рублей в пользу каждого из истцов, штраф в соответствии с Законом «О защите прав потребителей», расходы на оплату юридических услуг в размере * рублей, расходы на нотариальное удостоверение доверенности в размере * рублей.

Представитель истцов в судебное заседание явился, доводы, изложенные в исковом заявлении поддержал, просил исковые требования удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований, по основаниям, изложенным в письменных возражениях относительно заявленных исковых требований, ходатайствовал о применении ст. 333 ГК РФ.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему:

-Как установлено в судебном заседании * г. между АО «ПИК-Индустрия» (застройщик) и истцами (участник) заключен Договор участия в долевом строительстве № *, согласно условиям которого застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц, с привлечением средств участников долевого строительства построить (создать) многоквартирный жилой дом по строительному адресу: *, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в срок не позднее 28.02.2018 г. передать участникам объект долевого строительства - квартиру с условным номером *, 14 этаж, секция 2, общей проектной площадью 47,0 кв.м.

Цена договора определена сторонами в размере * рублей.

Обязательства истцов по внесению денежных средств исполнены, что подтверждается материалами дела и не оспаривается ответчиком.

Какое-либо дополнительное соглашение об изменении сроков передачи

объекта долевого строительства между сторонами не заключалось.

Жилой дом в котором расположен объект долевого строительства введен в эксплуатацию 25.12.2017 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

Как следует из материалов дела истцы осматривали объект долевого строительства 24.03.2018 г., 21.04.2018 г. - были выявлены недостатки, составлены соответствующие акты.

Объект долевого строительства передан истцам по акту приема-передачи квартиры от 19.05.2018 г.

Истцы 23.07.2018 г. обратились к ответчику с претензией о выплате неустойки, однако требования потребителей в добровольном порядке удовлетворены не были.

Согласно ч. 1, 2, 3 ст. 8 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» предусмотрено, что передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном законом порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" 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.

Согласно п. 3 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" 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 силу ст.ст. 309, 310 ГК РФ Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Доводы представителя ответчика, о том, что задержка передачи объекта произошла не по вине последнего, не могут, по мнению суда, служить основанием для отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании неустойки в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", при этом, суд принимает во внимание, что дополнительное соглашение об изменении сроков передачи объекта участнику долевого строительства между сторонами не заключено.

Кроме того, суд учитывает, что привлекая денежные средства от участников долевого строительства, застройщик принимает на себя ответственность за выполнение сроков, установленных договорами участия в долевом строительстве.

Президиум Верховного Суда РФ в Обзоре практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости от 04.12.2013 г. (в редакции Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2015), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.03.2015 г.) указал, что застройщик, вступая в договорные отношения с дольщиками, не может исключать наступления любых хозяйственных рисков и должен предвидеть возможность их наступления при определении сроков окончания строительства объекта.

Истцами заявлены иски о взыскании неустойки за период с 28.02.2018 г. по 19.05.2018 г.. (81 день) в размере * рублей * копеек.

Согласно ч.2 ст.6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 23 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04 декабря 2013 года, в случае передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства с нарушением предусмотренного договором срока период просрочки исполнения обязательства застройщика определяется днем, следующим после указанного в договоре дня, с которым связывается исполнение этого обязательства (окончание указанного в договоре срока исполнения обязательства застройщика), с одной стороны, и днем подписания передаточного акта (иного документа о передаче квартиры застройщиком участнику долевого строительства) - с другой.

Таким образом, период неустойки составляет 80 дней - с 01.03.2018 г. по 19.05.2018 г.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении Верховного Суда РФ от 24 октября 2017 года N 41-КГ 17-26 - По смыслу приведенной правовой нормы (ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ) при исчислении неустойки, подлежащей взысканию с застройщика в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, подлежит применению неустойка, действующая на последний день срока исполнения застройщиком обязательства по передаче указанного объекта.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок исполнения обязательств определен сторонами как не позднее 28.02.2018 г.

Ставка рефинансирования на 01.03.2018 г. составляла 7,5%.

(С 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату).

Таким образом, размер неустойки составляет * рубля * копейки (* x 7,5% : 300 x 80) x2).

Однако истцами заявлены иски о взыскании неустойки в размере * рублей * копеек, а суд, в соответствии со ст. 196 ГПК РФ принимает решение по заявленным истцом требованиям, оснований выйти за пределы заявленных требований у суда не имеется.

Вместе с тем, представителем ответчика заявлено о применении положений ст. 333 ГК РФ.

Согласно ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего

исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В силу ст. 333 ГПК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Неустойка является одним из способов обеспечения исполнения обязательств, средством возмещения потерь кредитора, вызванных нарушением должником своих обязательств.

При этом суд учитывает, что взыскание неустойки (пени) не должно преследовать цель получения доходов.

Разрешая вопрос о размере подлежащей взысканию неустойки, суд исходит из правовой позиции, сформулированной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2000 г. N 263-О, в соответствии с которой 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 ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК Российской Федерации 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.

Учитывая, что неустойка является мерой гражданско-правовой ответственности, носит компенсационный характер, размер неустойки несоразмерен последствиям нарушения обязательства, принимая во внимание отсутствие доказательств причинения истцам материального ущерба вследствие несвоевременной передачи объекта недвижимости, период неустойки, а также, учитывая заявление ответчика о снижении размера неустойки, суд полагает возможным уменьшить размер взыскиваемой неустойки до * рублей, в равных долях, то есть по * рублей в пользу каждого из истцов.

Истцами также заявлены иски о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере * рублей, то есть по * рублей в пользу каждого из истцов.

Согласно пункту 2 Постановления Пленума Верховного суда РФ ОТ 28.06.2012 № 17, 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.

Таким образом, поскольку Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ положения о возмещении морального вреда не урегулированы, в указанной части суд применяет Закон «О защите прав потребителей».

При этом, суд принимает во внимание, что согласно п.9 ст.4 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 о защите прав потребителей.

Как следует из ст. 15 Закона РФ «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.

Пунктом 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем,

размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Суд соглашается с доводами истцов о причинении морального вреда и приходит к выводу о взыскании с ответчика компенсации морального вреда, однако сумму в размере * рублей суд полагает завышенной, и, учитывая фактические обстоятельства дела, характер нравственных страданий истцов, приходит к выводу о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере * рублей, то есть по * рублей в пользу каждого из истцов.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «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.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Таким образом, взысканию с ответчика в пользу истцов подлежит штраф в размере * рублей (* + * x 50%), в равных долях, то есть по * рублей в пользу каждого из истцов.

Оснований для уменьшения размера штрафа суд не усматривает.

В соответствии со ст. 56 ГПК Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд, анализируя в совокупности все собранные по делу доказательства приходит к выводу, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по вышеуказанным основаниям.

Истцами также заявлены требования о взыскании с ответчика расходов по оплате юридических услуг в размере * рублей, по * рублей в пользу каждого из истцов, а также о взыскании расходов на нотариальное удостоверение доверенности в размере * рублей.

Согласно ст. 88 ГПК РФ Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 ГПК РФ К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы на оплату услуг представителей, другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

Согласно п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда от 21.01.2016 г. N 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» - К судебным издержкам относятся расходы, которые понесены лицами, участвующими в деле, включая третьих лиц, заинтересованных лиц в административном деле (статья 94 ГПК РФ, статья 106 АПК РФ, статья 106 КАС РФ). Перечень судебных издержек, предусмотренный указанными кодексами, не является исчерпывающим. 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 не для участия представителя в конкретном деле, в связи с чем, правовых оснований для взыскания с ответчика расходов на нотариальное удостоверение доверенности суд не усматривает.

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.

Однако, материалы дела не содержат сведений об оплате услуг представителя, (кассовые чеки, либо квитанции суду не представлены) в связи с чем, правовых оснований для взыскания с ответчика расходов на оплату услуг представителя суд не усматривает.

При вынесении решения суд учитывает, что истцы при подаче искового заявления в суд в соответствии со ст. 333.36 Налогового кодекса РФ освобождены от уплаты государственной пошлины, и в силу ст. 103 ГПК РФ приходит к выводу о взыскании с ответчика государственной пошлины в размере * рублей в бюджет г. Москвы.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 310, 330, 333 ГК РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», Федеральным законом от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» ст.ст. 56, 88, 94, 103, 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Взыскать с АО «ПИК-Индустрия» в пользу *, *, в равных долях, неустойку в размере * рублей, компенсацию морального вреда в размере * рублей, штраф в размере * рублей, а всего * рублей.

В остальной части в удовлетворении исковых требований *, * - отказать.

Взыскать с АО «ПИК-Индустрия» государственную пошлину в размере * рублей в бюджет г. Москвы.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Кузнецова Е.А.