

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 ноября 2018 года
город Москва
Никулинский районный суд г.Москвы в составе судьи Шайхутдиновой А.С.,
при секретаре Агумава К.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Зубкова Никиты Александровича, Савченко Кристины Сергеевны к АО
«ПИК – Индустрия» о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта
участникам долевого строительства,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику, в обосновании указав, что на основании договора участия в долевом строительстве №МещЛес-1.2(кв)-4/4/2(2) от 03.07.2016 года, Зубков Н.А., Савченко К.С. являются участниками в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ЗАО, район Солнцевой, д. Боровское шоссе, вл. 2, корп. 1.2, срок передачи 30.09.2017 года. Свои обязательства по оплате истцы исполнили надлежащим образом в срок. Однако квартира истцам ответчиком передана лишь 11.11.2017 года. В связи с чем, просят взыскать с ответчика неустойку за период с 30.09.2017 года по 10.11.2017 года, в размере 89 932,21 руб в пользу Зубкова Н.А., в размере 38 542,38 руб – в пользу Савченко К.С., штраф, компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб в пользу Зубкова Н.А., в размере 20 000 руб в пользу Савченко К.С., расходы на оплату услуг представителя в размере 7 500 руб в пользу каждого из истцов, расходы на оформление доверенности в размере 1 200 руб в пользу каждого из истцов.

Истцы на судебное заседание не явились, извещались судом.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, исковые требования не признал, указав на то, что истцом предоставлен неверный расчет стоимости неустойки. Кроме того, просил применить ст.333 ГК РФ к неустойке и штрафу.

В связи с отсутствием процессуальных оснований для отложения судебного заседания, суд, на основании п. 3 ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело без участия не явившихся истцов.

Суд, выслушав представителя ответчика, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании 03.07.2016 года между АО «ПИК-Индустрия» (застройщик) и Зубковым Н.А., Савченко К.С. (участники долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве № МещЛес-1.2(кв)-4/4/2(2), согласно которому застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости и после получения

64

разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (п.3.1). В соответствии с п. 3.2 договора, объект долевого строительства – 2-комнатная квартира, условный номер квартиры 308, номер на площадке 2, проектной площадью 46,50 кв.м., расположенная на 4 этаже, в 4 секции жилого дома по строительному адресу: г. Москва, ЗАО, район Солнцево, Боровское шоссе, вл. 2, корп. 1.2.

В соответствии с п. 3.5 договора, право на оформление в общую долевую (7/10 доли в праве – Зубкову Н.А., 3/10 доли в праве – Савченко К.С.) собственность квартиры, возникает у участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору и подписания сторонами передаточного акта.

Пунктом 4.1 договора предусмотрено, что на момент подписания настоящего договора цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика и составляет 5 577 768 руб, что соответствует долевого участию в строительстве 46,50 кв.м. проектной площади квартиры из расчета 119 952 руб за один квадратный метр квартиры.

Обязательства истца по оплате предусмотренной п. 4.1 цены договора в размере 5 577 768 руб исполнены в полном объеме, что подтверждается материалами дела.

Срок передачи объекта долевого строительства определен сторонами договора участия в долевом строительстве как – не позднее 30.09.2017 года.

Вместе с тем, объект долевого строительства, согласно передаточного акта, передан истцам 11.11.2017 года.

Согласно п. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: по договору участия в долевом строительстве (далее -договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В силу п. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

68

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «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 указанной частью неустойка (пени) уплачивается в двойном размере.

В соответствии с частью 1 статьи 12 Федерального закона от 30 декабря 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» обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Таким образом, объект долевого строительства в установленный срок истцу передан не был, что в силу ч. 2 ст. 6 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» является основанием для взыскания неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,

68

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.

Поскольку ответчиком допущено нарушение срока передачи истцу объекта долевого строительства, суд приходит к выводу, что неустойка за период с 30.10.2017 года по 10.11.2017 года составила 128 474,59 руб.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении (пункт 1).

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 (пункт 2).

Учитывая поступившее ходатайство представителя ответчика, принимая во внимание небольшой срок, в течение которого обязательство не исполнялось, отсутствие тяжелых последствий для потребителя в результате нарушения его прав, принимая во внимание размер доли каждого истцов в праве общей долевой собственности в отношении объекта долевого строительства, суд считает возможным снизить размер неустойки до 60 000 руб, взыскав 45 000 руб в пользу Зубкова Н.А., 15 000 руб в пользу Савченко К.С.

Согласно статье 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Принимая во внимание, что факт нарушения ответчиком прав и законных интересов истца в области защиты прав потребителя установлен и не требует дополнительных доказательств, суд считает обоснованными исковые требования о возложении на ответчика обязанности по компенсации морального вреда.

Руководствуясь принципом разумности, наступившими последствиями, суд считает необходимым взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере 1 000 руб в пользу Зубкова Н.А., в размере 500 руб – в пользу Савченко К.С.

Кроме того, поскольку в добровольном порядке законные требования истца удовлетворены не были, руководствуясь ч. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», суд, применив положения ст. 333 ГК РФ, считает необходимым взыскать с ответчика штраф в размере 20 000 руб в пользу Зубкова Н.А., в размере 5 000 руб – в пользу Савченко К.С.

Согласно п. 1 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 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.

Истцами заявлено требование о взыскании расходов на оказание юридической помощи в размере 7 500 руб в пользу каждого из истцов.

В соответствии с договором №4 об оказании юридических услуг от 13.02.2018 года, ИП Тарасенко А.Ю. (исполнитель) обязуется по заданию Зубкова Н.А. (заказчик) консультировать заказчика, оформлять и подавать от его имени, все необходимые и установленные законом документы, с целью достижения целей заказчика изложенных в задании №1 к настоящему договору, действуя как в досудебном, так и в судебном порядке, представляя его интересы в переговорах и на судебном процессе с АО «ПИК-Индустрия» относительно выплаты неустойки за задержку сдачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № МещЛес-1.2(кв)-4/4/2(2) от 03.07.2016 года. Стоимость предоставляемых услуг составляет 7 500 руб.

В соответствии с договором №5 об оказании юридических услуг от 13.02.2018 года, ИП Тарасенко А.Ю. (исполнитель) обязуется по заданию Савченко К.С. (заказчик) консультировать заказчика, оформлять и подавать от его имени, все необходимые и установленные законом документы, с целью достижения целей заказчика изложенных в задании №1 к настоящему договору, действуя как в досудебном, так и в судебном порядке, представляя его интересы в переговорах и на судебном процессе с АО «ПИК-Индустрия» относительно выплаты неустойки за задержку сдачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № МещЛес-1.2(кв)-4/4/2(2) от 03.07.2016 года. Стоимость предоставляемых услуг составляет 7 500 руб.

Учитывая объем заявленных требований, продолжительность рассмотрения дела, сложность дела, объем оказанных услуг, по мнению суда, взысканию в качестве оплаты расходов на услуги представителя подлежит сумма в размере 1 000 руб в пользу Зубкова Н.А. и в размере 1 000 руб в пользу Савченко К.С.

Вместе с тем, расходы на оплату услуг нотариуса по оформлению доверенности в размере 1 200 руб в пользу каждого из истцов не подлежат возмещению за счет ответчика, поскольку, как разъяснено в абзаце 3 пункта 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О

некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу, а как следует из текста доверенности, копия которой представлена в деле, она выдана представителю Зубкова Н.А. и Савченко К.С. не на ведение конкретного дела.

На основании ч.1 ст.103 ГПК РФ и абзаца 4 части 2 ст.61.1 Бюджетного кодекса РФ с АО «ПИК – Индустрия» подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета города Москвы в размере 1 700 руб.

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

РЕШИЛ:

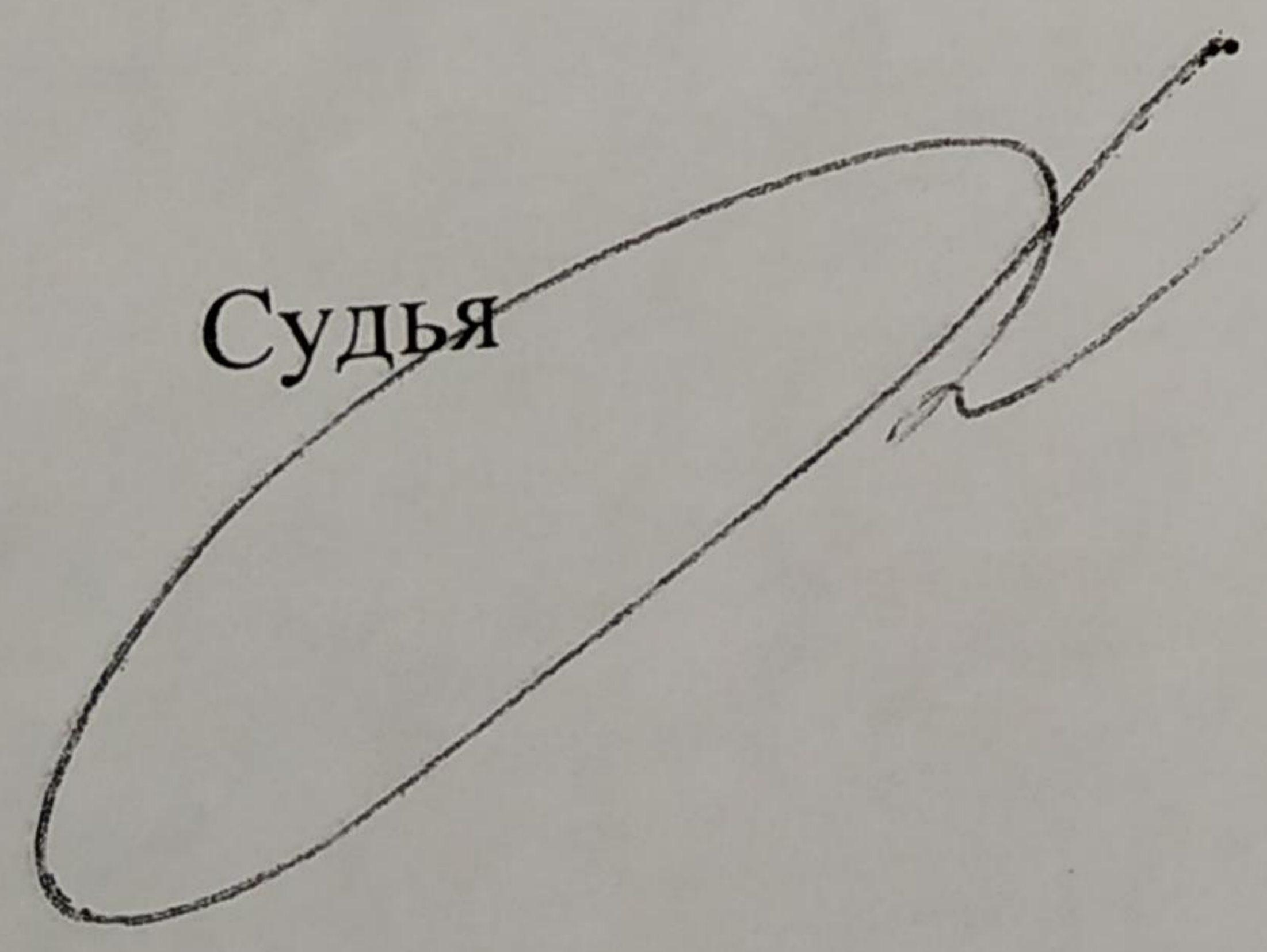
Взыскать с АО «ПИК – Индустрия» в пользу Зубкова Никиты Александровича неустойку в размере 45 000 руб, компенсацию морального вреда в размере 1 000 руб, штраф в размере 20 000 руб, расходы на оплату услуг представителя в размере 1 000 руб.

Взыскать с АО «ПИК – Индустрия» в пользу Савченко Кристины Сергеевны неустойку в размере 15 000 руб, компенсацию морального вреда в размере 500 руб, штраф в размере 5 000 руб, расходы на оплату услуг представителя в размере 1 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с АО «ПИК – Индустрия» в доход бюджета г.Москвы госпошлину в размере 1 700 руб.

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

Судья 

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ НИКУЛИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
КОПИЯ ВЕРНА
Судья _____
Секретарь 