

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 июня 2020 года

г. Москва

Тушинский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Изотовой Е.В.,

при секретаре Босикове А.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1999/20 по иску Рыбаковой С.С., Рыбакова К.В. к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Рыбакова С.С., Рыбаков К.В. обратились в суд с иском к ООО «РИВАС МО» о защите прав потребителя, окончательно уточнив исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, просят взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере [REDACTED] руб. за период с [REDACTED] года по [REDACTED] года, компенсацию морального вреда в размере [REDACTED] руб., штраф в размере 50% от присужденной суммы, расходы на оплату представителя [REDACTED] руб.

В обоснование иска указано, что [REDACTED] года между истцами и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома. В качестве объекта долевого строительства в договоре указана квартира, расположенная по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], количество комнат - 1, общая площадь 40,10 кв.м., за которую истцы оплатили [REDACTED] руб. Срок передачи объекта долевого строительства не позднее [REDACTED] года. Поскольку квартира передана истцам с нарушением установленного в договоре срока, истцы обратились в суд с настоящим иском о защите прав потребителя.

Истец Рыбакова С.С., Рыбаков К.В. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дате и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил отзыв на иск, в котором просит отказать в удовлетворении заявленных требований, а также заявляет о несоразмерности заявленной к взысканию неустойки, применении положений ст. 333 ГК РФ, снижении штрафа, просит рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд с учетом положения ст. 167 ГПК РФ полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истцов, представителя ответчика.

Суд, исследовав письменные материалы дела, оценив собранные по делу доказательства в совокупности и взаимозависимости, находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению.

Как установлено в судебном заседании, [REDACTED] года между сторонами заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорский район,

вблизи дер. Путилково, по которому застройщик обязался своими силами и/или с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на земельном участке и в предусмотренный договором срок после получения в установленном законодательством РФ порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику в виде квартиры из одной комнаты, в секции № [REDACTED], на [REDACTED] этаже, № [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м., стоимостью [REDACTED] руб. ([REDACTED]).

В соответствии с разделом 5 договора № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного дома передача участнику долевого строительства объекта долевого строительства и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписанному сторонами передаточному акту по окончании строительства объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период: начало периода – [REDACTED] года, окончание периода – не позднее [REDACTED] года.

Сторонами не оспаривалось, что обязательства по оплате денежных средств по договору истцами в установленном договором размере выполнены в полном объеме, что также подтверждается письменными материалами дела (л.д. 31).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU [REDACTED] было выдано [REDACTED] года.

[REDACTED] года был составлен передаточный акт, по которому ООО «РИВАС МО» передало истцам однокомнатную квартиру [REDACTED] на [REDACTED] этаже, общей площадью (с учетом летних помещений) [REDACTED] кв.м. ([REDACTED]).

В соответствии со ст. 27 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» следует, что исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, как это определено с п. 4 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» относится к существенным условиям договора участия в долевом строительстве.

Пунктом 3 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ установлено, что 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.

Положениями п. 2 ст. 6 Федерального закона от [REDACTED] г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» предписано, 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.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, а также тот факт, что застройщиком были нарушены обязательства по своевременной передаче объекта долевого строительства, суд приходит к выводу о наступлении ответственности застройщика в рамках условий договора на основании действующего законодательства, и рассчитывает неустойку за период со [REDACTED] года по [REDACTED] года в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. согласно следующему расчету:

- за период с [REDACTED] года по [REDACTED] года в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп.
([REDACTED]);
- за период с [REDACTED] года по [REDACTED] года в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп.
([REDACTED]);
- за период с [REDACTED] года по [REDACTED] года в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп.
([REDACTED]);
- за период с [REDACTED] года по [REDACTED] года в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп.
([REDACTED]).
- за период с [REDACTED] года по [REDACTED] года в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. ([REDACTED]).

Пунктом 42 совместного Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333 ГК РФ) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.).

Учитывая, что степень соразмерности заявленной истцами неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела.

Принимая во внимание конкретные обстоятельства настоящего дела, цену объекта долевого строительства, указанную в договоре участия в долевом строительстве, длительность периода нарушения и причины нарушения

обязательств ответчиком, указанные в представленных суду документах, степень выполнения им своих обязательств, последствия для истцов, наступившие вследствие нарушения ответчиком срока передачи объекта долевого строительства, суд с учетом правовой позиции, изложенной в п. 76 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», полагает, что соразмерным, справедливым и разумным размером неустойки (пени), подлежащей взысканию с ответчика в пользу истцов за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, будет являться денежная сумма в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. (по [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. в пользу каждого истца).

Применяя положения ст. 333 ГК РФ, суд исходит из того, что гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствия нарушения обязательств. 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 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.

В п. 10 Решения Конституционного Суда РФ от 23.04.2015г. «Об утверждении обзора практики Конституционного Суда Российской Федерации за первый квартал 2015 года» Конституционный Суд выявил смысл положений п. 1 ст. 333 ГК РФ, согласно которым суд вправе уменьшить подлежащую уплате неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

В пункте 26 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 4 декабря 2013 года, разъяснено, что суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Приведенные решение Конституционного Суда РФ от 23.04.2015г., «Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»,

- не содержат в себе разъяснений о минимальном пределе размера неустойки, до которого она подлежит уменьшению применительно к ст. 333 ГК РФ. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 17 от 28.06.2012г. «О рассмотрении гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» также не содержит в себе таких разъяснений.

Оснований для взыскания неустойки в ином размере и за иной период суд не усматривает.

Доводы о том, что имелись обстоятельства, вследствие которых были нарушены сроки передачи объекта потребителю, суд признает несостоятельными, поскольку нарушение исполнения своих обязательств третьими лицами не освобождает ответчика от исполнения обязательств по передаче объекта в установленные договором сроки.

В силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» с учетом принципа разумности и справедливости суд взыскивает с ответчика в пользу каждого истца в счет компенсации морального вреда по 3 000 руб. 00 коп.

В силу ч. 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.

Поскольку ответчиком в добровольном порядке не удовлетворены требования истцов, суд взыскивает с ответчика в пользу каждого истца штраф в размере 50% от присужденной судом суммы в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. ([REDACTED]).

Оснований к снижению суммы штрафа суд не усматривает, поскольку штраф определен от неустойки, размер которой уже был снижен судом.

На основании ст. 100 ГПК РФ суд взыскивает с ответчика в пользу истцов расходы по оплате услуг представителя с учетом принципа разумности, справедливости, исходя из сложности и характера спора, длительности рассмотрения дела, объема выполненной представителем работы в размере [REDACTED] руб. (по [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. в пользу каждого истца).

В силу ст. 103 ГПК РФ суд взыскивает с ответчика в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере [REDACTED] руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Рыбаковой С.С., Рыбакова К.В. к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «РИВАС МО» в пользу Рыбаковой С.С. неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере [REDACTED] руб., в счет компенсации морального вреда 3000 руб., штраф в размере [REDACTED] руб., расходы по оплате услуг представителя в размере [REDACTED] руб., а всего [REDACTED] ([REDACTED]) руб.

Взыскать с ООО «РИВАС МО» в пользу Рыбакова К.В. неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере [REDACTED] руб., в счет компенсации морального вреда [REDACTED] руб., штраф в размере [REDACTED] руб., расходы по оплате услуг представителя в размере [REDACTED] руб., а всего [REDACTED] ([REDACTED]) руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «РИВАС МО» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере [REDACTED] руб.

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

Судья:

Изотова Е.В.

Мотивированное решение составлено 26 июня 2020 года

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 июня 2020 года

г. Москва

Тушинский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Изотовой Е.В.,

при секретаре Босикове А.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1999/20 по иску Рыбаковой С.С., Рыбакова К.В. к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Рыбаковой С.С., Рыбакова К.В. к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «РИВАС МО» в пользу Рыбаковой С.С. неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере [REDACTED] руб., в счет компенсации морального вреда [REDACTED] руб., штраф в размере [REDACTED] руб., расходы по оплате услуг представителя в размере [REDACTED] руб., а всего [REDACTED] ([REDACTED]) руб.

Взыскать с ООО «РИВАС МО» в пользу Рыбакова К.В. неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере [REDACTED] руб., в счет компенсации морального вреда [REDACTED] руб., штраф в размере [REDACTED] руб., расходы по оплате услуг представителя в размере [REDACTED] руб., а всего [REDACTED] ([REDACTED]) руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «РИВАС МО» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере [REDACTED] руб.

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

Судья:

Изотова Е.В.