

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Гр. дело № 2-4187/2017

Поступило в суд 13.10.2017

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

07 декабря 2017г.

г. Новосибирск

Железнодорожный районный суд г. Новосибирска

в составе:

председательствующего судьи

Еременко Д.А.

при секретаре

Рубцовой А.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Попова В. А. и Поповой И. В. к ООО «АКВА СИТИ» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истцы Попов В.А., Попова И.В. обратились в суд с иском к ООО «АКВА СИТИ» о взыскании неустойки в размере 137 639 руб. 04 коп., компенсации морального вреда в размере 30 000 руб. 00 коп., штрафа, судебных расходов в размере 20 000 руб. 00 коп.

В обоснование исковых требований указано, что **** между ООО «АКВА СИТИ» (далее – застройщик, ответчик) и Поповым В.А. и Поповой И.В. (далее – истцы, участники долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве **, согласно условиям которого застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства - ***, земельного участка кадастровый **, площадью 2,5180 га по ***, в срок не позднее 3-х месяцев после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию (п. 1.9), а участники долевого строительства обязан внести долевой взнос в размере 2 346 120 руб. 00 коп.

Согласно п. 1.8 договора плановый срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – ****

Участником долевого строительства обязательства по договору исполнены, долевой взнос оплачен в полном объеме.

Застройщиком обязательства по передаче участнику объекта долевого строительства квартиры нарушены, квартира передана истцам лишь **** по акту приема-передачи, следовательно, с ответчика подлежит взысканию неустойка за период с **** Незаконными действиями ответчика нарушены права истцов как потребителей, истцами понесены моральные страдания, которые они оценивают в 30 000 руб. 00 коп., также подлежит взысканию штраф. На основании вышеизложенного истец просил суд об удовлетворении заявленных требований.

В судебное заседание истцы Попова И.В., Попов В.А. не явились, уведомлены надлежащим образом, просили о рассмотрении дела в свое отсутствие, обеспечили явку представителя Мамотенко К.Г., который в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме при аналогичной аргументации. Дополнительно указал, что квартира была передана по акту приема-передачи **** получали ли истцы уведомление о возможности приема объекта ему не известно. Предложение подписать дополнительное соглашение об увеличении сроков сдачи объекта не принято было истцами, в ответ на такое истцами направлена претензия. Акт о приемке квартиры был ими подписан

**** поскольку они нуждались в жилом помещении. Неустойка подлежит начислению до момента подписания акта приема - передачи. Доводы ответчика о наличии оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ не состоятельны, поскольку не представлено тому допустимых доказательств. В том числе представленное экспертное заключение свидетельствует о изучении рынка как однокомнатных, так и двухкомнатных квартир, что искажает реальные данные. Убытки по найму квартиры истцы не несли. Материалами дела недобросовестность поведения ответчика подтверждена в полной мере. Просил иск удовлетворить в полном объеме, а также взыскать с ответчика в пользу истцом расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб. 00 коп., которые состояли в изучении документов, составлении иска, участии в судебном заседании.

Представитель ответчика в судебном заседании Городчикова А.А. с иском не согласилась в заявленном виде. Поддержав письменным отзыв, также пояснила, что истцами неверно рассчитан период неустойки, поскольку фактически объект передавался истцам **** претензий по качеству объекта к застройщику не было, истцы высказали претензии относительно сроков ввода дома в эксплуатацию, отказались принимать объект. В связи с вышеизложенным ответчик вынужден был принять меры по соблюдению установленного законом срока для передачи объекта по одностороннему акту, однако **** акт приема – передачи был подписан обеими сторонами. Учитывая вышеизложенное, ответчик просил применить положения ст.333 ГК РФ, снизить сумму неустойки до 25 669 руб. 76 коп., исходя из средних цен по аренде помещений. Размер штрафа также полагала возможным снизить на основании указанной нормы права. Также полагала, что размер компенсации морального вреда завышенным, подлежащим взысканию в размере не превышающем 1 000 руб. 00 коп., так как просрочка была небольшая всего 88 дней, а также просила снизить размер штрафа до разумных пределов. Требования о взыскании судебных расходов полагала необоснованно завышенными, не соответствующими типовым оказанным услугам по составлению иска, отсутствием необходимости сбора доказательств.

Заслушав пояснения представителя истцов, представителя ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд находит требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

В силу положений ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, 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.

Отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми ГК РФ, ФЗ "О защите прав потребителей", другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Из письменных материалов дела, пояснений сторон судом установлено, что **** между ООО «АКВА СИТИ» и Поповым В.А. и Поповой И.В. заключен договор участия в долевом строительстве **, согласно условиям которого они обязались оплатить цену договора в размере 2 346 120 руб. 00 коп., а ООО «АКВА СИТИ» обязалось построить объект недвижимости и передать *** в срок не позднее 3-х месяцев после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию.

Попов В.А. и Попова И.В. свои обязательства по уплате долевого взноса исполнили в полном объеме, что не оспаривается ответчиком в судебном заседании.

Ст. 6 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» предусмотрена обязанность застройщика передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В соответствии с договором (п. 1,8, 1,9) застройщик обязался ввести объект в эксплуатацию в срок не позднее ****г., передать квартиру по акту приема-передачи в срок не позднее 3-х месяцев после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию.

В силу 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 обязательств недопустим.

Свои обязательства застройщик в установленные сроки не исполнил, квартира была передана по акту приема-передачи **** что не оспаривается лицами, участвующими в деле. При этом из материалов дела и пояснений сторон следует, что фактически объект передавался истцам **** однако истцы отказались принимать в указанную дату объект по договору участия в долевом строительстве, указав в обоснование своего несогласия принять квартиру допущение застройщиком сроков сдачи объекта в эксплуатацию и возникновение у застройщика обязанности в связи с этим выплатить неустойку. Данные обстоятельства указаны в заявлении (л.д. 81).

Оценивая представленные доказательства, исходя из положений ч. 5 ст. 8 ФЗ «Об участии в долевом строительстве», которая предусматривает возможность отказа в принятии объекта участия долевого строительства лишь при наличии недостатков, допущенных при строительстве, но не в связи с допущенной просрочкой ввода объекта в эксплуатацию, приходит к выводу, что истцы избрали в данном случае поведение, не соответствующее закону, а также способ защиты, не предусмотренный законом. При отсутствии недостатков они обязаны были принять объект и обратиться с заявлением о необходимости уплаты застройщиком неустойки в связи с просрочкой, либо просить о расторжении договора, но не имели права не принимать объект до момента уплаты неустойки.

Таким образом, застройщик ООО «АКВА СИТИ» допустил нарушение сроков передачи участникам долевого строительства Объекта. Просрочка передачи объекта долевого строительства составила за заявленный в иске период времени 65 дней (с ****), размер неустойки составит 100 665 руб. 20 коп. Расчет неустойки производится со дня следующего, за днем в который должны быть исполнены обязательства.

Стороной ответчика ООО «АКВА СИТИ» не представлено суду доказательств наличия объективных причин либо обстоятельств непреодолимой силы, не позволивших застройщику исполнить обязательства по передаче Объекта, выполненного в объеме к установленному п. 1.8 договора сроку.

В соответствии со ст.6 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ» 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 ст. 10 указанного закона в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Суд полагает, что обстоятельства нарушения обязательств по договору участия в долевом строительстве застройщиком ООО «АКВА СИТИ» нашли свое подтверждение в материалах дела, ответчик данное обстоятельство не оспаривает. Таким образом, требование о взыскании неустойки обоснованно. При этом судом учитывается, что ответчиком не представлено доказательств для освобождения его от ответственности в виде неустойки в полном объеме – ответчик является субъектом предпринимательской деятельности, связан с истцом договорными отношениями.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство. Доказательств наличия обстоятельств непреодолимой силы ответчиком не представлено (ст. 401 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков. Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность её уплаты соглашением сторон.

Основанием для применения статьи 333 ГК РФ, положениями которой суду предоставлено право уменьшения размера взыскиваемой неустойки, при определении размера подлежащих взысканию процентов может служить только их явная несоразмерность последствиям нарушения обязательств.

Таким образом, ст. 330, 333 ГК РФ предусматривают 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. Кроме того, неустойка не может служить источником обогащения.

Оценив доводы представителя истца, представителя ответчика учитывая компенсационную природу неустойки, принципы разумности, соразмерности и справедливости, отсутствия возражений ответчика относительно взыскания неустойки, степень выполнения обязательств должником, длительность допущенной ответчиком просрочки нарушения обязательства, последствия нарушенного обязательства, рисковую природу договора долевого участия в строительстве, то обстоятельство, что неустойка не может является средством обогащения, каких-либо тяжелых последствий истец в связи с неисполнением ответчиком обязательств не понес, учитывая, что строительство ответчиком данного объекта не приостанавливалось, суд полагает, что в данном случае заявленный ко взысканию размер неустойки не соразмерен последствиям нарушения обязательства, периоду неисполнения обязательства, обстоятельствам нарушения обязательств, и не считает возможным уменьшить размер взыскиваемой неустойки. В связи с чем в пользу истцов подлежит взысканию неустойка в размере 66 000 руб. 00 коп. или в сумме 33 000 руб. 00 коп. каждому истцу.

Рассмотрев требование о взыскании компенсации морального вреда, суд приходит к следующему.

На основании ст. 4 п.9 ФЗ РФ № 214-ФЗ, 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 Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом. Из письменных материалов дела, пояснений сторон следует, что жилое помещение приобреталось Поповым В.А. и Поповой И.В. для личных нужд.

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.

Согласно разъяснению Пленума Верховного Суда РФ, п. 45 от 28 июня 2012 г. N 17 «О РАССМОТРЕНИИ СУДАМИ ГРАЖДАНСКИХ ДЕЛ ПО СПОРАМ О ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ» при разрешении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Согласно ст. 15 Закона РФ «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 потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. 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.

Таким образом, суд, исходя из установленных обстоятельств дела, с учетом степени причиненных истцам нравственных страданий, приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании с ответчика компенсации морального вреда подлежат удовлетворению в размере 4 000 руб. 00 коп., по 2 000 руб. 00 коп. каждому из истцов, причиненный моральный вред предполагается и не требует специального доказывания.

Согласно ст. 13 Закон РФ от 07.02.1992 № 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы), пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Согласно п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 17 от 28.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел 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 (пункт 6 статьи 13 Закона).

До предъявления иска в суд, истец обращалась к ответчику с требованием выплатить неустойку. Ответчик не исполнил требования потребителя в добровольном порядке, хотя имел возможность в неоспоримой части уплатить неустойку, в том числе путем направления почтового перевода, внесения денежных средств на депозит нотариуса..

Поскольку по смыслу закона, в сумму, присужденную судом в пользу потребителя, включаются и иные требования, производные от первоначального, в том числе, неустойка и компенсация морального вреда, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 33 000 руб. 00 коп., 17 500 руб. 00 коп. каждому из истцов.

Таким образом, общая сумма, подлежащая взысканию с ответчика в пользу истца Попова В.А. составит: 33 000 руб. 00 коп. – неустойка, 2 000 руб. – компенсация морального вреда, штраф в размере 17 500 руб. 00 коп., а всего 52 500 руб. 00 коп., в пользу истца Поповой И.В. составит: 33 000 руб. 00 коп. – неустойка, 2 000 руб. – компенсация морального вреда, штраф в размере 17 500 руб. 00 коп., а всего 52 500 руб. 00 коп.

Для защиты своего нарушенного права истец Попова И.В. вынуждена была обратиться за юридической помощью, понесла расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб. 00 коп.

В силу ст. 48 ГПК РФ граждане вправе вести свои дела в суде лично или через представителей, полномочия которых должны быть выражены в доверенности, выданной и оформленной в соответствии с законом. В соответствии с ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось

решение суда, по ее ходатайству, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Ст. 94 ГПК РФ определен перечень издержек, связанных с рассмотрением дела, к которым в том числе отнесены расходы на оплату услуг представителя.

В соответствии с ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее ходатайству, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

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.

Разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 3 статьи 111 АПК РФ, часть 4 статьи 1 ГПК РФ, часть 4 статьи 2 КАС РФ).

Вместе с тем в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 ГПК РФ, статьи 3, 45 КАС РФ, статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 ГПК РФ, статья 111 КАС РФ, статья 110 АПК РФ) не подлежат применению при разрешении: иска неимущественного характера, в том числе имеющего денежную оценку требования, направленного на защиту личных неимущественных прав (например, о компенсации морального вреда); требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, получением кредитором необоснованной выгоды (статья 333 ГК РФ).

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 и другие обстоятельства.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание, что требования удовлетворены частично в связи с неверным расчетом неустойки и определения судом размера компенсации морального вреда, суд находит заявление Поповой о взыскании судебных расходов удовлетворению, но взыскание производит частично.

Рассмотрев требование истца о взыскании с ответчика расходов по оплате юридических услуг представителя на общую сумму 20 000 руб. 00 коп., подтвержденных документально, исходя из принципов разумности и справедливости, учитывая характер и объем защищаемого блага, наличие судебной практики по данной категории споров, объема работ исполнителя (подготовку иска, участие в судебном заседании) считает требование о взыскании расходов по оплате юридических услуг подлежащим частичному удовлетворению в размере 10 000 руб. 00 коп.

Согласно ст. 103 ГПК 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, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, пропорционально сумме удовлетворенных исковых требований, с учетом правил ст. 333.19 НК РФ, в доход местного бюджета в размере 2 480 руб. 00 коп.

Руководствуясь ст. 98, 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «АКВА СИТИ» в пользу Попова В. А. неустойку в размере 33 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб. 00 коп., штраф в размере 17 500 руб. 00 коп.

Взыскать с ООО «АКВА СИТИ» в пользу Поповой И. В. неустойку в размере 33 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб. 00 коп., штраф в размере 17 500 руб. 00 коп., судебные расходы в размере 10 000 руб. 00 коп.

Взыскать с ООО «АКВА СИТИ» в доход бюджета государственную пошлину в размере 2 480 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи жалобы через Железнодорожный районный суд ***.

Судья

Еременко Д.А.

Решение в мотивированной форме изготовлено 28.12.2017г.