**Решение № 2-3128/2017 2-3128/2017~М-3141/2017 М-3141/2017 от 25 декабря 2017 г. по делу № 2-3128/2017**

Дело № 2-3128/2017

**Р Е Ш Е Н И Е**

И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

25 декабря 2017 года город Казань

Авиастроительный районный суд города Казани в составе:

председательствующего судьи А.Х. Закировой,

при секретаре С.А. Саксоновой,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по иску ++++ к обществу с ограниченной ответственностью «ИСК «++++» о **защите прав потребителей**,

**у с т а н о в и л:**

истец обратилась к ответчику с иском в приведенной формулировке. В обоснование исковых требований указала, что ДД.ММ.ГГГГ между сторонами заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №, объектом которого является квартира общей площадью 45,1 кв.м., расположенная на 8 этаже <адрес>. Цена договора на момент заключения составляла 2 390 300 рублей и оплачена истцом в полном объеме. Плановый срок завершения строительства объекта установлен - июнь 2016 года, срок передачи объекта участнику долевого строительства определен не позднее ДД.ММ.ГГГГ. Ответчик нарушил обязательство по передаче квартиры в указанный срок.

Вступившим в законную силу решением Авиастроительного районного суда г. Казани от ДД.ММ.ГГГГ с ответчика в пользу истца взыскана неустойка в размере 70 000 рублей, штраф в размере 37 500 рублей, компенсация морального вреда в размере 5 000 рублей и расходы на оплату услуг представителя в размере 8 000 рублей. Решение суда ответчиком исполнено своевременно, задолженность по просрочке погашена за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. На претензию об исполнении условий договора и выплате неустойки за новый период ответчик не реагирует.

Истец просит взыскать с ответчика неустойку за просрочку сдачи объекта долевого строительства за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 366 552 рубля 50 копеек, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 рублей, штраф по закону о **Защите прав потребителей**.

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования, подтвердив изложенные в заявлении обстоятельства. Дополнительно просил взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 1 550 рублей.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признал. Ходатайствовал об уменьшении суммы неустойки и штрафа с учетом статьи [333](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской Федерации, снижении размера компенсации морального вреда и судебных издержек. Поддержал доводы, изложенные в письменных возражениях на исковое заявление.

Выслушав пояснения представителей сторон, изучив материалы дела, заслушав судебные прения, суд приходит к следующему.

В силу со статей [309](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-309/)-[310](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-310/) Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В силу частей 1, 2 статьи [314](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-314/) Гражданского кодекса Российской Федерации, 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. В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона "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 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 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.

Согласно части 2 статьи [6](http://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#HRbY4PA1gyWu) Федерального закона от [30.12](http://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-24072007-n-214-fz-o/#3rTp5V9xo4bu) 2004 г. N 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 настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Исходя из пункта 2 статьи 27 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», его действия распространяются на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получены после вступления в силу данного Федерального закона.

Установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между сторонами заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №. Предметом договора согласно пункту 1.3 договора является объект долевого строительства (жилое помещение), расположенное в <адрес>, состоящая из одной комнаты, расположенная на 8 этаже общей площадью 45,1 кв.м. с учетом лоджии (л.д. 8-17).

На основании пункта 6.1 данного договора плановый срок завершения строительства объекта установлен июнь 2016 года, в силу пункта 6.2 договора передача объекта долевого строительства квартиры определена не позднее ДД.ММ.ГГГГ (л.д.12-13).

В силу пункта 3.1 указанного договора цена договора на момент заключения сделки составляла 2 390 300 рублей (л.д. 9).

В соответствии с пунктом 4.2 договора расчеты между сторонами осуществляются следующим образом: денежные средства в размере 790 300 рублей оплачиваются в течение 2 банковских дней с момента подписания договора сторонами, после государственной регистрации договора за счет собственных средств участника долевого строительства. Денежная сумма в размере 1 600 000 рублей оплачивается за счет кредитных денежных средств, предоставляемых заемщику ПАО «++++» (л.д. 10).

В пункте 6.7 договора стороны определили, что указанные в договоре сроки являются примерными, в силу выполнения застройщиком проектных, строительных монтажных и специальных работ, которые предусмотрены государственными градостроительными нормативами, правилами при добросовестном выполнении застройщиком вышеперечисленных работ, в течении срока строительства. Однако, это не освобождает застройщика от выполнения обязательств в разумные сроки и не лишает и не ограничивает **право**участника на получение квартиры на условиях, установленных договором, и **права**на **защиту**своих интересов при недобросовестных действиях (л.д. 13).

Пунктом 11.1 договора предусмотрено, что споры, которые могут возникнуть при исполнении или после окончания условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами и пр.). В соответствии с пунктом 11.2 договора при не достижении в течение одного месяца (со дня представления претензии в письменном виде) соглашения по спорным вопросам, спор подлежит разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации (л.д. 15).

Свои обязательства по договору дольщик выполнил надлежащим образом, произвел оплату стоимости квартиры в полном объеме (л.д. 20-28).

От подписания дополнительного соглашения об изменении сроков строительства истец отказался.

Вступившим в законную силу решением Авиастроительного районного суда г. Казани от ДД.ММ.ГГГГ за нарушение сроков передачи объекта с ответчика в пользу истца взыскана неустойка в размере 70 000 рублей, штраф в размере 37 500 рублей, компенсация морального вреда в размере 5 000 рублей и расходы на оплату услуг представителя в размере 8 000 рублей.

Решение суда ответчиком исполнено своевременно, задолженность по просрочке погашена за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ.

До настоящего времени обязательства по договору надлежащим образом ответчиком не исполнены, объект долевого участия истцу не передан.

Из материалов дела усматривается, что ДД.ММ.ГГГГ истец составил претензию, в которой просил ответчика в добровольном порядке уплатить неустойку в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства (л.д. 5-6, 7). Претензия оставлена ответчиком без ответа.

Таким образом, поскольку факт ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по строительству жилого комплекса и своевременной передаче квартиры истцам в ходе судебного разбирательства установлен и подтверждается вступившим в законную силу решением суда, то имеются правовые основания для взыскания с него неустойки в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 214-ФЗ.

Суд соглашается с предоставленным расчетом неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 366 552 рубля 50 копеек (л.д. 4).

В судебном заседании представитель ответчика заявил о явной несоразмерности размера неустойки последствиям нарушения обязательств. При этом пояснил, что застройщик предпринимал меры к урегулированию возникшего спора, направив дольщику уведомление об изменении срока передачи объекта, предложив заключить дополнительное соглашение и выплатить соответствующую денежную компенсацию. Увеличение сроков строительства связано с бюрократическим процедурами по подключению дома к организациям жилищно-коммунальной сферы.

В соответствии со статей [333](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд **вправе**уменьшить неустойку.

В пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" содержатся разъяснения о том, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме.С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 года N 263-О, положения пункта 1 статьи [333 ГК РФ](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) 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 статьи [17](http://sudact.ru/law/konstitutsiia/#6NlCTjEEWarB) (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление **прав**и свобод человека и гражданина не должно нарушать **права**и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи [333](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса 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.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства. Пунктом 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996 года N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации" установлено, что при разрешении вопроса об уменьшении неустойки следует иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Учитывая компенсационную природу неустойки, период допущенной просрочки, возможные последствия нарушения обязательств для истца, попытки ответчика урегулировать возникший спор в досудебном порядке, суд полагает возможным уменьшить неустойку до 5 000 рублей.

Поскольку разрешение на строительство дома было получено после вступления в силу Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», законодательство РФ о **защите прав потребителей**применяется к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, лишь в части, не урегулированной вышеуказанным Законом (ч. 9 ст. 4 названного Федерального Закона).

На основании статьи [15](http://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#rF26Jp5Yz7Ja) 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 потребителей**, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

При решении судом вопроса о компенсации морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения **прав потребителя**(пункт 45 Постановления Пленума Российской Федерации N 17 от 28.06.2012 г. "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о **защите прав потребителей**").

Согласно пункту 2 статьи [1101](http://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-59/ss-4_5/statia-1101/) Гражданского кодекса Российской Федерации при определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Факт нарушения ответчиком **прав**истца ввиду нарушения сроков сдачи объекта долевого строительства и игнорирование ответчиком законных требований истца нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства. Учитывая фактические обстоятельства дела, исходя из принципа разумности и справедливости, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца в счет компенсации морального вреда 1 000 рублей.

На основании пункта 6 статьи [13](http://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#VkbDcoQcFPmp) Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 "О **защите прав потребителей**" и руководящим разъяснениям, изложенным в абз. 2 пункта 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам 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 требования истца в добровольном порядке ответчиком не были удовлетворены, то в силу вышеназванных норм закона с него подлежит взысканию штраф, который по расчету суда составил 3 000 рублей. Оснований для снижения данного размера штрафа суд не находит.

В соответствии со статьей [88](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-88/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно части 1 статьи [98](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

К таким издержкам в силу статьи [94](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-94/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суду относятся, в том числе, расходы истца на оплату услуг представителя.

Согласно части 1 статьи [100](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-100/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 пункту 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 г. N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи [100 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-100/), статья [112 КАС РФ](http://sudact.ru/law/kas-rf/razdel-i/glava-10/statia-112/), часть 2 статьи [110 АПК РФ](http://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-9/statia-110/)).

В обоснование расходов на оплату услуг представителя в сумме 10 000 рублей суду представлен договор на оказание юридических услуг от 10 ноября 2017 года вместе с актом приема-передачи денежных средств за оказанные услуги в размере 10 000 рублей.

В рамках указанного договора истцу оказаны следующие юридические услуги: составление искового заявления и претензии, участие в одном типичном и аналогичном ранее рассмотренному делу № 1668/2017 судебном заседании.

Учитывая, что заявленный истцом спор является несложным и распространенным, не требует особой подготовки, времени и знаний, принимая во внимание требования разумности и справедливости, фактические обстоятельства дела, характер рассмотренного спора, продолжительность его рассмотрения, объем и сложность выполненной представителем в рамках договора работы, суд считает необходимым взыскать в счет расходов на оплату услуг представителя 2 000 рублей. При этом суд также исходит из того, что по решению суда от 21 июня 2017 года в пользу истца по аналогичному спору взысканы представительские расходы в размере 8 000 рублей.

Оснований для взыскания расходов по нотариальному удостоверению доверенности в размере 1 550 рублей у суда не имеется, поскольку данная доверенность выдана на неограниченный круг дел, в том числе и с учетом дела по административному судопроизводству, а не ограничивается участием в конкретном деле.

При таких обстоятельствах, оценив все собранные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

Поскольку истец освобождена от уплаты государственной пошлины при подаче иска в суд, по правилам статьи [103](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-103/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с учетом положений подпункта 1 пункта 1 статьи [333.19](http://sudact.ru/law/nk-rf-chast2/razdel-viii/glava-25.3/statia-333.19_1/) Налогового кодекса Российской Федерации с него подлежит взысканию пошлина в доход местного бюджета в размере 700 рублей (400 рублей по требованию имущественного характера, подлежащего оценке, и 300 рублей по требованию неимущественного характера о компенсации морального вреда).

На основании изложенного, руководствуясь статьями [194](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/) - [198](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-198/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**РЕШИЛ:**

иск ++++ к обществу с ограниченной ответственностью «ИСК «++++» о **защите прав потребителей**удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ИСК «++++» в пользу ++++ неустойку в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, компенсацию морального вреда в размере 1 000 (одна тысяча) рублей, штраф в размере 3 000 (три тысяч) рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 2 000 (две тысячи) рублей.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ИСК «++++» государственную пошлину в размере 700 (семьсот) рублей в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан через Авиастроительный районный суд г. Казани в течение одного месяца.

Председательствующий: А.Х. Закирова.