

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-3185/2017

КОПИЯ

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 июня 2017 года

г.Новосибирск

Ленинский районный суд г. Новосибирска в лице судьи Монастырной Н.В. при секретаре судебного заседания Григор Т.С.,

с участием представителя ответчика Савидовой М.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кондаурова Д.В., Кондауровой А.А. к ООО «АКВА СИТИ» о защите прав потребителей,

## УСТАНОВИЛ:

Кондауров Д.В., Кондаурова А.А. обратились в суд с иском к ООО «АКВА СИТИ» о защите прав потребителей, указав в обоснование своих требований, что 24.03.2016 года между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве № 97/70-2, согласно которому ответчик обязуется построить на земельном участке с кадастровым номером № жилой многоквартирный дом <адрес>., получить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома в срок 2 квартал 2016 года (п. 1.8 договора) и передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства в течение трех месяцев после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию, то есть не позднее 30.09.2016 года, а они, в свою очередь, обязуются оплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Согласно п.1.4 договора объектом является двухкомнатная квартира-студия <данные изъяты> этаже жилого дома. Стоимость по договору составляет 2 633 520 рублей.

Они в полном объеме исполнили свои обязательства по договору, в т.ч. оплатили стоимость квартиры в размере 2 633 520 рублей (733 520 рублей - наличными денежными средствами, 1 900 000 рублей - по кредитному договору).

В указанный договором срок застройщиком не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома, квартира по акту приема-передачи им не передана.

25.11.2016 года их уведомили о получении ключей и подписании акта-приема передачи. В ходе осмотра квартиры выявлен ряд недостатков: неработающая розетка в ванной, скол на раковине в ванной, проступающие пятна штукатурки на обоях в спальне, отсутствие части заклепок на обшивке витража на балконе, сколы на пороге балкона, о чем составлено заявление и передано застройщику для устранения.

03.12.2016 года подписан акт приема-передачи, соответственно, просрочка ответчика составила 65 дней.

05.12.2016 года они обратились с претензией к ответчику, в которой предложили в рамках досудебного урегулирования споров выплатить неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в сумме 112 925 рублей.

В ответе на претензию, направленном 12.01.2017 года с нарушением сроков ее рассмотрения, ответчик в качестве компенсации за нарушение условий договора предложил возмещение расходов на оплату за жилое помещение в части содержания общего имущества в период 6 месяцев, что составляет 7 320 рублей.

Просили взыскать с ответчика неустойку за период с 01.10.2016 года, со дня, следующего за днем истечения срока передачи объекта долевого строительства (квартиры) по договору, по 03.12.2016 года, даты фактической передачи квартиры, в размере 114 119 рублей 20 копеек, а также в пользу каждого из истцов штраф в размере 50% от взыскиваемой неустойки, компенсацию морального вреда в размере 25 000 рублей, расходы на оплату юридических услуг в размере 8 000 рублей.

В судебное заседание истцы Кондоуров Д.В., Кондоурова А.А. не явились, извещены надлежащим образом, ходатайствовали об отложении судебного разбирательства в связи с занятостью представителя Мыльниковой Л.М. в другом судебном процессе (л.д. 41), в удовлетворении данного ходатайства истцам отказано в связи с отсутствием доказательств уважительности причин неявки в судебное заседание.

Представитель ответчика ООО «АКВА СИТИ» Савидова М.М. в судебном заседании против удовлетворения заявленных требований возражала по основаниям, указанным в отзыве (л.д. 44-48). Не оспаривая факт нарушения срока передачи истцам объекта долевого строительства, период просрочки и размер исчисленной истцами неустойки, полагала, что неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, в связи с чем имеются основания для ее снижения в соответствии со ст. 333 Гражданского кодекса РФ. Указала, что в данном случае последствиями нарушения обязательства по передаче жилого помещения в срок, установленный договором, могли бы стать затраты истцов по найму аналогичного жилого помещения, которые согласно экспертному заключению составляют 401 рубль 09 копеек за один календарный день. Таким образом, сумма неустойки, подлежащая взысканию в пользу истцов, не может превышать 26 070 рублей 85 копеек. Размер морального вреда, который истцы требуют взыскать с ответчика, явно не соответствует степени физических и нравственных страданий, которые они претерпели, разумным и обоснованным будет удовлетворение данного требования в размере не более 1 000 рублей. Основания для взыскания расходов на оплату юридических услуг отсутствуют, поскольку из представленных истцами квитанций невозможно однозначно установить какие юридические услуги оказывались им, а также, что юридические услуги оказывались именно по рассматриваемому делу. Просила также в соответствии со ст. 333 Гражданского кодекса РФ снизить сумму штрафа.

Суд, выслушав представителя ответчика, изучив письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

В судебном заседании установлено, что 24.03.2016 года между сторонами был заключен договор № 97/70-2 участия в долевом строительстве, согласно которому ответчик принял на себя обязательство построить на земельном участке с кадастровым номером № жилой многоквартирный дом <адрес> получить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома в срок 2 квартал 2016 года (п. 1.8 договора) и передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства в течение трех месяцев после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию, то есть не позднее 30.09.2016 года (л.д. 13-23).

Истцы в полном объеме оплатили цену договора в размере 2 633 520 рублей (л.д. 24-30).

Однако квартира передана истцам с нарушением сроков, установленных договором, акт приема-передачи подписан между сторонами только 03.12.2016 года (л.д. 31).

В соответствии с 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (1/150 ставки рефинансирования от цены договора за каждый день просрочки).

Период просрочки ответчика составил с 01.10.2016 года по 03.12.2016 года. Истцы просили взыскать неустойку за указанный период в размере 114 119 рублей 20 копеек.

Данный расчет судом проверен и принимается, поскольку соответствует фактическим обстоятельствам дела, требованиям законодательства, ответчиком ни период просрочки, ни расчет неустойки не оспаривается.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

Согласно ч.1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить ее размер.

Согласно правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, выраженной в определениях от 22.01.2004 года № 13-О, от 10.01.2002 года № 11-О, от 21.12.2000 года № 263-О, право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (п.п.3, 4 ст. 1 Гражданского кодекса РФ).

Суд соглашается с доводами представителя ответчика, что заявленная истцом ко взысканию сумма неустойки является завышенной и несоразмерной последствиям нарушения обязательства, поэтому руководствуясь ст. 333 Гражданского кодекса РФ полагает возможным уменьшить ее. При этом оснований для определения размера подлежащей взысканию неустойки, исходя из стоимости найма жилья, судом не усматривается, поскольку такой подход не основан на нормах действующего законодательства, регулирующего ответственность застройщика за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства.

Учитывая срок нарушения обязательства ответчиком, соотношение размера неустойки и общей цены договора, а также то, что неустойка является мерой ответственности за неисполнение обязательства и не может служить источником обогащения, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истцов неустойку в размере 50 000 рублей, полагая, что указанный размер неустойки отвечает требованиям разумности и справедливости, наилучшим образом обеспечивает соблюдение баланса интересов сторон, соотносится с суммой неустойки, исчисленной с учетом банковской ставки рефинансирования.

В силу 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.

Суд находит ответчика виновным в причинении истцам морального вреда нарушением их прав, как потребителей, и находит разумным и справедливым определить размер компенсации морального вреда 10 000 рублей.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ «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 50 процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Таким образом, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию штраф в размере 30 000 рублей  $((50\ 000 + 10\ 000) : 2)$ .

Оснований для снижения размера штрафа судом не усматривается.

В силу ст. 100 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает возместить с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 года №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», 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.

Кондоуровым Д.В., Кондоуровой А.А. в качестве доказательств расходов на оплату юридических услуг представлены копии квитанций № 214397, № 214398 от 02.05.2017 года (л.д. 36), из которых усматривается, что за оказание услуг по соглашению об оказании юридических услуг № 68 от 02.05.2017 года ими адвокату Мыльниковой Л.М. оплачено 16 000 рублей.

Однако из указанных документов не представляется возможным установить объем оказанных услуг и связь между понесенными истцами издержками и настоящим гражданским делом. Соглашение об оказании юридических услуг № 68 от 02.05.2017 года, доверенность адвокату Мыльниковой Л.М. на представление интересов Кондоурова Д.В., Кондоуровой А.А. либо ордер в материалах дела отсутствуют, исковое заявление подписано и подано в суд истцами самостоятельно, в судебном заседании представитель истцов участия не принимал.

При таких обстоятельствах оснований для удовлетворения требований истцов о взыскании с ООО «АКВА СИТИ» расходов на оплату юридических услуг не имеется.

Так как истцы в силу закона освобождены от уплаты госпошлины при рассмотрении данного иска о защите прав потребителя, с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина в размере 2 000 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования Кондаурова Д.В., Кондауровой А.А. удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «АКВА СИТИ» в пользу Кондаурова Д.В., Кондауровой А.А. неустойку за период с 01.10.2016 года по 03.12.2016 года в размере 50 000 рублей, в счет компенсации морального вреда 10 000 рублей, штраф в размере 30 00 рублей, всего взыскать 90 000 рублей.

Взыскать с ООО «АКВА СИТИ» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 2 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено судом 11.07.2017 года.

Судья (подпись)

Н.В.Монастырняя

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-3185/2017 Ленинского районного суда г. Новосибирска