

Решение
Именем Российской Федерации

16 ноября 2018 года Симоновский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Лоскутовой А.Е., при секретаре Кузнецове А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6014/18 по иску [REDACTED] к ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» о взыскании денежных средств,

Установил:

Истец обратился в суд с иском к ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» о взыскании неустойки за период с 01.03.2016г. по 03.11.2017г. в размере 202 290 руб. 00 коп., штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке требований истца, расходов на оплату юридических услуг в размере 35 000 руб. 00 коп.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 31.10.2014 г. между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве гаражного комплекса № 7ТАРУСС22/785-14ис, согласно которому истец обязан уплатить 100% цены договора в установленный срок, а ответчик, обладающий всеми правами и полномочиями, разрешениями и документами, передать истцу объект (машиноместо), определенное договором. Истец свои обязательства по перечислению денежных средств для строительства (возведения) объекта выполнил в полном объеме, перечислив в порядке, определенном договором, денежную сумму в размере 600 000 руб. 00 коп. В соответствии с п. 5.1.6. договора, ответчик обязался после получения застройщиком разрешения на ввод гаражного комплекса в эксплуатацию в срок до 31.08.2015г. (срок определяется исходя из планируемого срока ввода объекта в эксплуатацию + 6 мес.), при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, передать участнику долевого строительства объект, указанный в п. 3.2 настоящего договора, по акту приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями сторон. 03.11.2017г. объект долевого строительства передан [REDACTED] на основании акта приема-передачи б/н. 22.02.2018 г. истцом в адрес ответчика направлена претензия, в которой [REDACTED] просила произвести выплату неустойки, направление которой не привело к удовлетворению требований истца.

Представитель истца Солнечная С.В. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Представитель ответчика ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» по доверенности Лапшине Е.А. в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения исковых требований по доводам, изложенным в возражениях на иск, просила применить срок исковой давности.

Выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

В силу требований ст. ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства, одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее

Прочитано и пронумеровано
5 листов

Федеральный закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ), по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) 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 положений ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 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 (ч.1).

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 (ч.2).

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 (ч.3).

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее 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.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 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 этим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что

н
в
Г
3
э
у
д
к
п
д
о
у
р
дс
ш
р
у
ра
14
эл
Ф
кв
зе
за
ка
21
до
Ф
ис
т
ос
пр
пе
Н.
уд
Мс
ст
по
поз

неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

В судебном заседании установлено и подтверждается материалами дела, что 31.10.2014 г. между [REDACTED] и ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» был заключен договор участия в долевом строительстве гаражного комплекса № 7ТАРУСС22/785-14ис.

В соответствии с пунктом 3.1 договора застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить гаражный комплекс и после получения разрешения на ввод гаражного комплекса в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект, определенный настоящим договором, а участник долевого строительства в соответствии с настоящим договором обязуется направить денежные средства на строительство объекта, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, и принять объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию гаражного комплекса.

Согласно пункту 3.2 договора № 7ТАРУСС22/785-14ис, передаче Участнику долевого строительства подлежит машиноместо планируемой площадью 11-20 кв. м в шестиуровневом Гаражном комплексе по адресу (строительный адрес): Москва, ЮЗАО, район Ясенево, [REDACTED] имеющее следующие характеристики: уровень – 5; условный номер машиноместа на уровне – 211.

Согласно п. 2.1 договора застройщик располагает всеми правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- разрешение на строительство Мосгосстройнадзора № RU77226000-007741 выдано 14.02.2013г. Регистрационный номер в Градостроительном кадастре города Москвы электронная регистрация от 14.02.2013г., сроком действия до 31.12.2014г.;

- оформленное в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право аренды Застройщика на земельный участок общей площадью 3617 кв.м, кадастровый номер земельного участка 77:06:0009003:1003 категория земель – земли населенных пунктов, договор аренды № М-06-Н00265 от 25.05.2010 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № 77-77-14/009/2010-174 дата регистрации 21.06.2010 г.;

- иные документы, которые могут быть представлены для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и действующим законодательством Российской Федерации.

Во исполнение своих обязательств, предусмотренных п. 4.1 и п. 4.2 договора, истцом был открыт счет и оформлен безотзывный покрытый аккредитив в пользу ответчика в «Банк Москвы» (ОАО) на сумму 600 000 руб. 00 коп.

Истец исполнил свои обязательства по перечислению денежных средств, что не оспаривалось ответчиком.

Исходящим письмом за № исх-165/15 от 30.01.2015 г. ответчик уведомил истца о продлении срока разрешения на строительство до 31.12.2015г.

Исходящим письмом за № исх-261/16 от 19.01.2016 г. ответчик уведомил истца о переносе срока окончания строительства на 31.10.2016г.

22.02.2018 г. истцом в адрес ответчика направлена претензия, в которой [REDACTED] просила произвести выплату неустойки, направление которой не привело к удовлетворению требований истца.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано ответчику Мосгосстройнадзором 27 сентября 2017 г. за № 77-226000-008039-2017.

Письмом за № исх-5415/7 от 11.10.2017 г. ответчик уведомил истца о завершении строительства объекта и готовности к передаче, в связи с чем, предложил явиться для подписания акта приема – передачи объекта долевого строительства.

В соответствии с п. 5.2.2 договора № 7ТАРУСС22/785-14ис от 31.10.2014 г., не позднее 7 (семи) календарных дней со дня получения извещения от застройщика о

в
гва
гва)
юго
ома

дик
а не
тков
вого
екта
ный
чая,

нику
Г
авки
день
Если
ящей

ного
срок,
бязан
по и
срока
евого
ексом

лучае
на, не
ц
ься и
объеме

ениям,
левого
жд, не
няется
ти, не

а явно
ншить
яющим
словии

. N 7 "О
ийской
ерности
икто не
то, что

завершении строительства и готовности объекта к передаче принять объект по акту приема-передачи.

03.11.2017г. объект долевого строительства передан [REDACTED] на основании акта приема-передачи б/н.

Согласно п. 6.1 договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или надлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим договором неустойки (штрафы, пени) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии п. 6.3 договора, 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. Предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере за каждый день просрочки.

Факт уплаты истцом денежных средств в размере 600 000 аккредитивом № 10115 от 13.11.2014г.

В соответствии с п.25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности» срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (ст. 330 ГК РФ), исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определенному применительно к каждому дню просрочки.

Согласно ч. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 2 ст. 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Учитывая дату обращения [REDACTED] с иском (11.09.2018г.), также нарушение ответчиком срока передачи объекта по договору участия в долевом строительстве, учитывая пропуск срока исковой давности, о чем заявлено ответчиком ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» подлежит взысканию неустойка за период с 11.09.2015 г. по 03.11.2017 г. исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день передачи по акту приема-передачи объекта долевого строительства, т.е. на 03.11.2017 что составляет 8,25 %, согласно информации Банка России.

Вместе с тем, учитывая заявленное ответчиком в судебном заседании ходатайство о снижении штрафных санкций, суд считает необходимым применить положение ст. 333 ГК РФ и уменьшить размер неустойки до 70 000 руб. 00 коп., принимая во внимание обстоятельства дела и последствия нарушения обязательств.

В соответствии со 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.

Требования истца о компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично, с учетом принципов разумности и справедливости, степени вины ответчика в размере 3 000 руб. 00 коп.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", при удовлетворении судом требований потребителя, установленных

кту
ании
ления
или не
другой
пени) в
говором
тельства
размере
дерации,
ый день
чивается
1011359
09.05.15 г.
декса
еустойки
платежу,
и года со
олько по
ние срока
является
2018г.), а
долевом
тчиком, с
аражного
2015 г. по
на день
17 г.,
датайство
жение ст.
нимая во
ный вред,
нителем,
дуальным
онами и
области
наличии
ависит от
творению
ветчика в
дите прав
овленных

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 судом установлено нарушение ответчиком прав [REDACTED], как потребителя, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца штрафа.

При этом, учитывая ходатайство ответчика о применении ст. 333 ГК РФ, исходя из того, что штраф, предусмотренный ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть формой неустойки, предусмотренной законом, принимая во внимание разъяснения, содержащиеся в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2013 г. N 20, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере 20 000 руб. 00 коп., поскольку подлежащий ко взысканию штраф несоразмерен последствиям допущенных ответчиком нарушений прав истца, как потребителя, а также исходя из принципа соразмерности ответственности последствиям нарушения обязательства.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении от 17.07.2007 года N 382-О-О, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования ст. 17 (ч. 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 100 ГПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле. Вместе с тем, вынося мотивированное решение об изменении размера сумм, взыскиваемых в возмещение расходов по оплате услуг представителя, суд не вправе уменьшать его произвольно, тем более, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов.

При этом следует исходить из того, что установление размера и порядка оплаты услуг представителя относится к сфере усмотрения доверителя и поверенного и определяется договором. Суд может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств, используя в качестве критерия разумность понесенных расходов.

Суд считает, что расходы на оплату услуг представителя могут быть взысканы с ответчика в разумных пределах в размере 20 000 руб. 00 коп. При этом суд исходит из категории рассматриваемого гражданского дела, объекта судебной защиты и объема защищаемого права, категорию спора и уровень его сложности, а также затраченное время на его рассмотрение, совокупности представленных сторонами в подтверждение своей правовой позиции документов и фактические результаты рассмотрения заявленных требований.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Суд приходит к выводу, о взыскании с ответчика в бюджет города Москвы государственной пошлины в размере 2 390 руб. 00 коп.

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

Решил:

Исковые требования [REDACTED] к ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» о взыскании денежных средств удовлетворить частично.

Взыскать с ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» в пользу [REDACTED] неустойку в размере 70 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб. 00 коп., штраф в размере 20 000 руб. 00 коп., расходы на оплату юридических услуг в размере 20 000 руб. 00 коп.

Взыскать с ГУП г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 2 390 руб. 00 коп.

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

Федеральный судья

А.Е. Лоскутова



СИМОНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
КОПИЯ
(определение) выдана
Симоновским районным
судом г.Москвы
_____ года
Подпись _____

КОПИЯ ВЕРНА
Судья _____
Секретарь _____
Решение, определение,
вступило в законную силу
_____ года
Судья _____
Секретарь _____

СИМОНОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
Подлинное решение
(определение) находится
в гражданском деле
№ 2- _____ / _____ года
в Симоновском районном
суде г.Москвы
Подпись _____

Секретарь:

[Handwritten signature]