

КОПИЯ

УИД 50RS0021-01-2020-002031-49

№ 2-3812/20

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Красногорск, Московская область

08 июля 2020 г.

Красногорский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Суручану Д.И.,

при секретаре Сиваткине С.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3812/20 по иску

АО «ПИК-РЕГИОН» о взыскании неустойки, штрафа, расходов на устранение недостатков, компенсации морального вреда, судебных расходов,

**УСТАНОВИЛ:**

обратились в суд с уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ иском к ответчику – акционерному обществу «Первая Ипотечная Компания – Регион» (далее также – АО «ПИК-РЕГИОН», Общество), о защите прав потребителя, взыскания неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, ссылаясь на то, что 23 января 2018 г. между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № [ ] (далее также - Договор) в соответствии с которым ответчик (застройщик) обязался передать истцам (участникам долевого строительства) объект долевого строительства в срок не позднее 31 декабря 2019 г., однако в установленный срок ответчик данную обязанность не выполнил, объект был передан истцам по передаточному акту только 19 января 2020 г. с многочисленными строительными нарушениями. Основываясь на изложенном, истцы просят суд взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за нарушение срока передачи участникам долевого строительства объекта долевого строительства за период с 01 января 2020 г. по 19 января 2020 г. в размере 84 562,07 руб. в равных долях, расходы на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 684 989,15 руб. в равных долях, неустойку за нарушение срока возмещения расходов на устранение недостатков в размере 856 236,43 руб. в равных долях, денежную компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб. в равных долях, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50 % от присужденной судом суммы в пользу потребителя в равных долях, расходы на оформление нотариальной доверенности – 1 800 руб. в равных долях, почтовые расходы - 576,36 руб. в равных долях, расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 руб. в равных долях.

Представитель истцов по доверенности Дегтянников Владислав Васильевич в судебное заседание явился, уточненные исковые требования поддержал, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика по доверенности Рыбин Евгений Владимирович в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований, просил предоставить отсрочку исполнения решения суда. Кроме того, представитель ответчика направил в адрес суда письменные возражения на исковое заявление, по доводам, изложенным в письменных возражениях на исковое заявление, против удовлетворения исковых требований возражал, в случае удовлетворения исковых требований просил применить к штрафным санкциям положения ст. 333 ГК РФ. В обоснование своей позиции ответчик указывает на то, что разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома было получено 03 сентября 2019 г., 17 января 2019 г. ответчик направил истцам уведомление о завершении строительства. 18 января 2019 г., согласно отчету отслеживания почтовых отправлений уведомление поступило в место вручения, но вернулось отправителю за истечением срока хранения. Кроме того, данная информация 04 сентября 2019 г. (также в возражениях указывается дата 02 августа 2019 г.) также была размещена сайте застройщика, в связи с чем, по мнению Общества, просрочка возникла исключительно по вине истцов, истец обязан был подписать передаточный акт не позднее 12 августа 2019 г., однако приняли объект только 24 августа 2019 г., ответчик надлежащим образом исполнил обязанности, застройщиком были предприняты все действия, направленные на исполнение договора, в то же время истцами таких действий не предпринято. Истцы намеренно бездействовали, затягивали процесс передачи объекта с целью искусственно создать просрочку передачи объекта для последующего обращения в суд с требованием о взыскании неустойки с застройщика, то есть с целью личного обогащения. Передача объекта по одностороннему акту является правом, а не обязанностью ответчика, и в случае, если застройщик не реализовал это право, то это обстоятельство не может служить основанием для применения судом в отношении застройщика мер ответственности- неустойки, поскольку такая просрочка возникла по вине участника долевого строительства. Истцы необоснованно отказались объект в день его осмотра, представленному истцами заключению и смете ответчик не доверяет, поскольку эксперт не был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, не представлены доказательства проведения проверки (калибровки) измерительных приборов, просит отвергнуть данное заключение и отдать предпочтение другим доказательствам, а именно Заключению о соответствии и Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, договору долевого участия ( п. 6.1) и передаточному акту (п. 2). Вместе с тем, если суд придет к выводу о необходимости удовлетворить требования истцов, Общество просит на основании ст. 333 ГК РФ уменьшить взыскиваемые суммы неустойки и штрафов до разумных пределов, принять

во внимание, что застройщиком были предприняты все необходимые меры для исполнения своих обязательств, объект введен в эксплуатацию, что подтверждается соответствующим разрешением на ввод в эксплуатацию, ответчик уведомил истцов, однако истцы нарушили срок принятия объекта, период просрочки относительно небольшой, из материалов дела не следует, что истцы претерпели существенные, тяжкие для них негативные имущественные последствия.

Суд, изучив и проанализировав материалы дела, поступивший отзыв на иск, заслушав пояснения сторон, приходит к следующему.

Согласно ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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 обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, Закон об участии в долевом строительстве, Федеральный закон № 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 названным федеральным законом, то есть Закон Российской Федерации от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей, Закон № 2300-1)

В соответствии со ст. 6 Закона об участии в долевом строительстве застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единственным 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-секций многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 названной статьи.

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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору (ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ).

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 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ).

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренныеенным федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В ходе судебного разбирательства установлено и следует из материалов дела, что 23 января 2018 г. между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № [REDACTED], согласно которому застройщик обязался своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Красногорск, коммунальная зона «Красногорск-Митино», корпус 2, и в предусмотренный договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства от застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

Объектом долевого строительства является жилое помещение (квартира) условный №  , общая проектная площадь – 99,40 м<sup>2</sup>, расположен в 1-ой секции, на  -м этаже.

Из п. 5.1.2. договора участия в долевом строительстве следует, что срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – не позднее 31 декабря 2019 г.

На основании п. 4.1. Договора доля участия участника долевого строительства составляет 10 681 524,00 руб.

Финансовые обязательства по договору участия в долевом строительстве исполнены истцами в полном объеме, что не оспаривалось ответчиком.

Дополнительное соглашение об изменении срока передачи объекта долевого строительства между сторонами не заключалось.

Между сторонами передаточный акт подписан 19 января 2020 г., по которому объект долевого строительства с многочисленными строительными нарушениями передан истцам.

02 февраля 2020 г. истцы направили ответчику претензию и расчет стоимости работ с требованием выплатить неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, безвозмездно устраниТЬ недостатки объекта, возместить расходы в размере стоимости неустраниенных недостатков, возместить моральный вред, которая осталась без исполнения со стороны ответчика.

С учетом изложенного, со стороны ответчика **имеет место просрочка** в передаче объекта долевого строительства истцам за период **с 01 января по 19 января 2020 г.**

В силу п.п. 1-3 ст. 401 ГК РФ, п. 4 ст. 12 Закона № 2300-І, абз. первого п. 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» бремя доказывания отсутствия вины за нарушение срока исполнения обязательства перед истцами в данном случае возлагается на ответчика, который может быть освобожден от ответственности только в том случае, если докажет, что просрочка в исполнении обязательства допущена по основаниям, предусмотренным п. 3 ст. 401 ГК РФ.

Согласно ст. 12 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Истцы надлежащим образом и в срок исполнили свои обязательства по оплате объекта долевого строительства в сумме 10 681 524,00 руб., ответчик принятые на себя обязательства по передаче объекта долевого строительства

в установленный договором срок не выполнил, объект долевого строительства истцу был передан лишь 19 января 2020 г., что подтверждается соответствующим передаточным актом, подписанным между сторонами по делу, доказательства, представленные ответчиком не свидетельствуют об уклонении истцов от приемки квартиры и подписания передаточного акта.

Таким образом, поскольку ответчиком допущено нарушение срока передачи истцу объекта долевого строительства, а действия истца находились в полном соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ, исковые требования о взыскании с застройщика неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства подлежат удовлетворению.

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ, 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.

Днем исполнения обязательств по договору от 23 января 2018 г. № Мит-2(кв)-1/21/1(4) (АК) следует считать дату передачи объекта долевого строительства истцу, а именно - **19 января 2020 г.**, что подтверждается соответствующим передаточным актом к договору. По состоянию на 31 июля 2019 г. размер ставки рефинансирования составляет **6,25 %** годовых.

**Истцы представили расчет неустойки**, согласно которому просят взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства **за период с 01 января по 19 января 2020 г. в размере 84 562,07 руб.** Суд соглашается с представленным истцами расчетом неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, поскольку он нагляден, математически верен и составлен в соответствии с положениями закона и условиями договора.

Судом установлено, что квартира передана истцам по акту приема-передачи **19 января 2020 г.**, в то же время, был составлен акт осмотра квартиры и оборудования в квартире, в котором указаны выявленные истцом при осмотре недостатки (дефекты) в произведенных ответчиком отделочных работах. Ответчик взял на себя обязательства устранить указанные дефекты в срок, не превышающий 45 дней., между сторонами подписан передаточный акт.

На основание упомянутого передаточного акта по инициативе истцов был произведен расчет стоимости работ по устранению недостатков объекта долевого строительства, в котором зафиксированы многочисленные строительные недостатки, согласно которому стоимость работ, материалов

необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире составляет 684 989,15 руб.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, Закон об участии в долевом строительстве, Федеральный закон № 214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В ч. 2 ст. 7 указанного выше закона определено, что в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных выше обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Понятие недостатка товара (работы, услуги), приведено в преамбуле Закона о защите прав потребителей, в силу которой недостатком товара является его несоответствие обязательным требованиям, предусмотренным законом либо в установленном им порядке, или условиям договора (при их отсутствии или неполноте условий обычно предъявляемым требованиям), или целям, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или целям, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцу и (или) описанию при продаже товара по образцу и (или) описанию.

Так, согласно п. 2 ст. 4 названного закона, при отсутствии в договоре условий о качестве товара, продавец обязан передать потребителю товар,

соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

По смыслу указанного положения, если в договоре отсутствуют конкретные требования к качеству товара (работы, услуги), то оно должно соответствовать обычно предъявляемым требованиям.

На основании п. 1 ст. 10 Закона о защите прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора.

В соответствии с п. 3.2 Договора, застройщик обязался передать объект долевого строительства с произведенными отделочными работами (перечень которых указан в Приложении № 2 к договору участия), качество которых соответствует всем условиям договора.

Ответчик в письменных возражениях выразил несогласие с фактом производства данных расчетов, в приложенных к возражениям на исковое заявление документах не указаны данные, позволяющие суду сделать вывод о том, что объект долевого строительства, переданный истцу 19 января 2020 г., не имел строительных недостатков, при этом, в акте осмотра объекта долевого строительства, подписанным обеими сторонами при передаче объекта, отражены многочисленные строительные нарушения.

Таким образом, выявленные дефекты, свидетельствуют о несоответствии квартиры обычно предъявляемым к ним требованиям в силу положений Закона о защите прав потребителей, в связи с чем суд считает необходимым удовлетворить требование истцов о взыскании денежных средств в счет расходов по устранению недостатков объекта долевого строительства в размере **684 989,15 руб.**

Согласно п. 1 ст. 23 Закона о защите прав потребителей, за нарушение предусмотренных ст.ст. 20, 21 и 22 названного закона, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

В соответствии с актом осмотра квартиры и оборудования в квартире от 19 января 2020 г. ответчик обязался устранить выявленные строительные недостатки в срок, не превышающий 45 дней.

На момент подачи искового заявления строительные недостатки ответчиком устранены не было.

Истцы представили расчет неустойки за нарушение сроков устранения недостатков объекта долевого строительства за период с **06 марта 2020 г. по 08 июля 2020 г.**, согласно которому просят взыскать **856 236,43 руб.** Суд соглашается с представленным истцом расчетом неустойки за нарушение сроков устранения недостатков объекта долевого строительства, поскольку

он нагляден, математически верен и составлен в соответствии с положениями закона и условиями договора.

Ответчик контррасчеты не предоставил.

В письменных возражениях на иск представителем ответчика заявлено ходатайство об уменьшении размера неустойки на основании ст. 333 ГК РФ. По его мнению, сумма заявленной истцом неустойки в заявлении размере несоразмерна последствиям неисполнения обязательств застройщиком. В материалах дела отсутствуют сведения о наличии у истца убытков вследствие указанных обстоятельств, взыскание с застройщика денежных средств в заявлении размере будет являться необоснованным. Снижение неустойки судом возможно только в одном случае – в случае явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения права (ст. 333 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Принимая во внимание, что ответчик просил уменьшить размер неустойки, и, учитывая конкретные обстоятельства настоящего дела, длительность периода нарушения, степень выполнения им своих обязательств, последствия для истцов, наступившие вследствие нарушения ответчиком срока передачи объекта долевого строительства, срока устранения недостатков, суд приходит к выводу о несоразмерности расчетной суммы неустойки последствиям нарушения обязательства и необходимости снижения подлежащей взысканию с ответчика неустойки

- за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период **с 01 января по 19 января 2020 г. до 40 000 руб. в равных долях.**

- за нарушение сроков устранения недостатков объекта долевого строительства за период **с 06 марта 2020 г. по 08 июля 2020 г. до 300 000 руб. в равных долях.**

Следуя правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования ст. 333 ГК РФ, согласно которой при применении данной нормы суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности (неустойкой) и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2000 г. № 263-О), учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, суд находит, что соразмерность суммы неустойки в определенной судом сумме адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

При этом также учитывается, что истцом не представлено доказательство подтверждающих наличие неблагоприятных и неустранимых для него последствий в связи с неисполнением ответчиком обязательств по договору в установленный срок.

Сведений о том, что у истцов в результате действий ответчика произошли значительные финансовые потери, вызванные задержкой надлежащей передачи квартиры, соизмеримые с заявленным размером неустойки, суду также не представлено.

**Истцами также заявлены требования о компенсации морального вреда в размере 50 000 руб.**

В письменных возражениях ответчика Общество указывает на то, что, по его мнению, отсутствуют основания для взыскания компенсации морального вреда, а сам размер чрезмерно завышен. Истцами не доказан факт причинения им вреда, и тем более не доказана вина ответчика в причинении истцам морального вреда, а также причинная связь между действиями (бездействием) ответчика и причинением вреда. В материалах дела отсутствует доказательства причинения ответчиком истцам нравственных или физических страданий, не определено какие именно нравственные и физические страдания перенесены истцами.

Вместе с тем, суд полагает, что учитывая, что по вине ответчика были нарушены права истцов как потребителей, ответчик обязан возместить компенсацию морального вреда, поскольку при разрешении вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя, на что также указано в п. 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

В соответствии с ст. 151, 1101 ГК РФ компенсация морального вреда взыскивается в том числе в случаях, предусмотренных законом, осуществляется в денежной форме, размер которой определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда, с учетом требований разумности и справедливости, фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Из материалов дела следует, что истцы приобрели право требования по договору долевого участия на указанный в нем объект недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, однако использовать приобретенную жилплощадь в планируемые сроки не смогли. При определении размера компенсации морального вреда, суд исходит из обстоятельств дела, характера допущенного ответчиком нарушения, а также принципов разумности и справедливости и полагает, что с ответчика в пользу

истцов следует взыскать денежную компенсацию морального вреда **в размере 2 000 руб. каждому.**

П. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей определено, что 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.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года, утвержденным постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 01 августа 2007 г., действующем в редакции от 05 февраля 2014 г., размер присужденной судом компенсации морального вреда должен учитываться при определении размера штрафа, взыскиваемого с изготовителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, установленных законом.

В досудебном порядке урегулировать спор истцами возможным не представилось, в добровольном порядке уведомление, направленное истцами ответчику 18 октября 2019 г. не удовлетворено.

На основании приведенных норм, а также положений п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей с ответчика подлежит взысканию штраф за отказ в добровольном удовлетворении требования потребителя.

Исходя из суммы удовлетворенных требований, размер штрафа составит **500 000 руб. ((40 000 руб. +300 000 + 2 000 руб. x 2) x 50 %).**

Оснований для применения ст. 333 ГК РФ и снижении штрафа, суд не усматривает. Потребитель является менее защищенной стороной договора и законодатель возложил на застройщика (исполнителя) большую ответственность, предусмотрев также право участника долевого строительства на взыскание штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей. Оснований для ограничения такого права суд не находит.

Истцами также заявлены требования о взыскании расходов на оплату услуг представителя в размере 30 000 руб. в равных долях.

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, отнесены и расходы на оплату услуг представителей (ст. 94 ГПК РФ).

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

В пп. 10-12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения

законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела разъяснено, что 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.

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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», расходы, понесенные истцом, административным истцом, заявителем в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, административного искового заявления, заявления в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости.

В обоснование заявленных требований к иску приложены копия договора на оказание юридических услуг от 21 января 2020 г. № 2101-НД, заключенного между Дегтянниковым В.В.(исполнитель) и истцами (заказчик), по условиям которого исполнитель принимает на себя обязательства по взысканию неустойки и расходов на устранение недостатков в отношении объекта долевого строительства - жилое помещение (квартира) условный № , общая проектная площадь – 99,40 м<sup>2</sup>, расположен в 1-ой секции, на -м этаже, также приложен акт от 06 марта 2020 г. об оказании юридических услуг по договору от 21 января 2020 г.

№ 2101-НД в котором содержатся квитанции, подтверждающая оплату 30 000 руб.

Принимая во внимание, что указанные расходы являются документально подтвержденными в части равной 30 000 руб., судебное решение состоялось частично в пользу истцов, представитель истца в судебное заседание явился, разумность заявленной ко взысканию суммы судебных расходов с точки зрения юридической сложности спора и с точки зрения составления судебных документов квалифицированным специалистом, ходатайство ответчика об уменьшении суммы подлежащей взысканию, суд считает обоснованными и подлежащими возмещению истцу судебных расходов на оплату услуг представителя пропорционально удовлетворенным требованиям в размере **15 000.** в равных долях.

Истцами также заявлено требование о взыскании с ответчика расходов на оформлении нотариальной доверенности – 1 800 руб.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 2 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Представленная в материалы дела доверенность 70 АГ 2006159 от 02 марта 2020 упомянутым критериям не отвечает, поэтому расходы на ее нотариальное удостоверение не могут быть признаны судебными издержками.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», расходы, понесенные истцом, административным истцом, заявителем в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, административного искового заявления, заявления в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости.

Следовательно, подлежат возмещению истцам также почтовые издержки, понесенные в связи с участием в данном деле на сумму **576,36 руб.**

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых был освобожден истец при подаче иска, подлежат взысканию с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Согласно подп. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) от уплаты государственной пошлины освобождены истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

Учитывая, что истец освобожден от уплаты государственной пошлины, то подлежащую уплате в бюджет государственную пошлину следует отнести на счет ответчика.

Согласно положениям ст. 333.19, 333.20 НК РФ размер подлежащей взысканию государственной пошлины составляет **16 125 руб.**

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

### **РЕШИЛ:**

исковые требования удовлетворить частично.

**Взыскать с общества с АО «СЗ «ПИК-РЕГИОН» в пользу**

**и**

неустойку за

нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в размере 40 000 руб. в равных долях, взыскать расходы на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 684 989,15 руб., неустойку за нарушение срока возмещения расходов на устранение недостатков в размере 300 000 руб. в равных долях, денежную компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб. каждому, штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере 500 000 руб. в равных долях, почтовые расходы – 576,36 руб., в равных долях, расходы на оказание юридических услуг в размере 15 000 руб. в равных долях.

В удовлетворении остальных заявленных требований – отказать.

Взыскать с АО «СЗ «ПИК-РЕГИОН» в доход бюджета муниципального образования «Городской округ Красногорск» государственную пошлину в размере 16 125 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Красногорский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

**Судья**

**подпись**

**Д.И. Суручану**

