**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 февраля 2020 года город **Казань**

Ново-Савиновский районный суд города **Казани**РТ в составе:

председательствующего судьи Султановой И.М.,

при секретаре судебного заседания Разваловой О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1а А. И., ФИО1ой Г. Р.ы к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов,

**У С Т А Н О В И Л:**

ФИО1 А.И., ФИО1а Г.Р. обратились в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов.

В обоснование иска истцы указали, что --.--.---- г. между ООО «/\*/\*», в лице ООО «+++» и ФИО1ым А.И., ФИО1ой Г.Р. был заключен договор №-- участия в долевом строительстве жилого дома строительный №-- жилого комплекса «Седьмое небо», микрорайона 6Б пускового комплекса №--, расположенного по адресу: ... ....

Срок передачи квартиры истцам не позднее --.--.---- г..

Истцы за квартиру в соответствии с договором оплатили 3 700 000 рублей.

Однако Застройщиком объект долевого строительства Участникам долевого строительства был передан с нарушением срока, предусмотренного Договором – лишь --.--.---- г., в связи с чем, Застройщиком было допущено нарушение принятых обязательств по Договору. Время просрочки составило 143 дня.

Истцы считают, что с ответчика подлежит взысканию неустойка за период с --.--.---- г. по --.--.---- г. в размере 229 276 рублей 67 копеек.

В связи с изложенным, истцы просили взыскать с ответчика сумму неустойки в размере 229 276 рублей 67 копеек, компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей, юридические расходы в размере 50 000 рублей и штраф.

В ходе судебного разбирательства к рассмотрению дела в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования привлечено общество с ограниченной ответственностью «/\*/\*».

Представитель истцов в судебном заседании исковые требования ФИО1а А.И., ФИО1ой Г.Р. поддержал, просил их удовлетворить в полном объеме. Просил не применять статью [333](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской Федерации и не снижать неустойку.

Представитель ответчика в судебное заседание не явилась. Представила отзыв на исковое заявление, согласно которому просила применить статью [333](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской Федерации и снизить размер неустойки и штрафа в связи с их несоразмерностью последствиям нарушения обязательств ответчиком.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, судом извещен надлежащим образом, причину неявки суду не сообщил.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствие со статьей [309](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-309/) 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.

В соответствии с частью 1 статьи [330](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-330/) Гражданского кодекса Российской Федерации, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно статье 10 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствие с частью 2 статьи 6 указанного закона, 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 судебном заседании установлено, что --.--.---- г. между ООО «/\*/\*», в лице ООО «+++» и ФИО1ым А.И., ФИО1ой Г.Р. был заключен договор №-- участия в долевом строительстве жилого дома строительный №-- жилого комплекса «Седьмое небо», микрорайона 6Б пускового комплекса №--, расположенного по адресу: ... ....

Согласно условиям Договора застройщик обязуется построить дом по адресу: ... ....

Согласно пункту 2.4 Договора, срок окончания строительства объекта: 1 квартал 2019 года.

В соответствии с пунктом 2.4.1 срок сдачи в эксплуатацию объекта: 1 квартал 2019 года.

В силу пункта 2.6 Договора застройщик обязан передать участнику долевого строительства по Акту приема- передачи квартиру в 19-22-х этажном жилом доме, расположенном по адресу: ... ..., строительный №-- жилого комплекса «Седьмое небо» в микрорайоне 6Б пускового комплекса №--, при условии исполнения участником обязательств, предусмотренных Договором не позднее --.--.---- г..

Из Передаточного акта от --.--.---- г. следует, что ООО «/\*/\*», в лице ООО «+++» передало в собственность истцов ... ..., расположенную по адресу: ... ....

Из разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №-- усматривается, что «Жилой комплекс «Седьмое небо», ... ..., микрорайон 6»Б» пусковой комплекс №--, жилой ... ....19», расположенный по адресу: ... ..., жилой комплекс «Седьмое небо», ... ..., введен в эксплуатацию только --.--.---- г..

В нарушение условия пункта 2.6 Договора, осуществлена передача истцам объекта долевого строительства только --.--.---- г..

При таких обстоятельствах, требования истцов о взыскании законной неустойки за нарушение сроков передачи квартиры законны и подлежат удовлетворению.

При исчислении размера неустойки суд исходит из следующего.

Доводы истца о том, что неустойка должна быть рассчитана за период с --.--.---- г. по --.--.---- г. не подлежат удовлетворению, поскольку срок передачи квартиры указанный в договоре --.--.---- г., однако квартира была передана истцам --.--.---- г., таким образом, суд соглашается с доводами представителя ответчика, что период неустойки с --.--.---- г. по --.--.---- г..

Исходя из периода просрочки с --.--.---- г. по --.--.---- г., то есть за 141 день, размер неустойки составит: 3 700 000 рублей х 6,5% / 1/300 х 2 х 141 день = 226 070 рублей.

Однако, данный размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательств ответчиком, и в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ он подлежит снижению. С учетом размера неустойки, длительности периода неисполнения ответчиком обязательств, обстоятельств нарушения срока строительства и доводов ответчика, изложенных в отзыве о несоразмерности заявленного размера неустойки последствиям неисполнения ответчиком обязательств по договору, суд считает необходимым снизить размер неустойки, подлежащей взысканию с ответчика за нарушение сроков передачи истцам квартиры, до 56 000 рублей, по 28 000 рублей каждому из истцов.

При разрешении иска в части компенсации морального вреда и штрафа суд исходит из следующего.

Согласно статье [15](https://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.

Поскольку, судом установлено, что нарушение **прав**истца - **потребителя**связано с виновным поведением ответчика, а компенсация морального вреда прямо предусмотрена законом и в случае нарушения **прав потребителя**предполагается, суд находит так же обоснованными и законными требования о компенсации морального вреда.

При этом, руководствуясь требованиями разумности и справедливости, учитывая индивидуальные особенности сторон, суд полагает возможным определить размер компенсации морального вреда в сумме по 3 000 рублей каждому из истцов.

Согласно пункту 6 статьи [13](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#VkbDcoQcFPmp) Закона Российской Федерации «О **защите прав потребителей**» при удовлетворении судом требований **потребителя**, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований **потребителя**штраф в размере 50% от суммы, присужденного судом в пользу **потребителя**.

Требование **потребителя**в добровольном порядке не удовлетворены, в связи с чем, суд считает необходимым с ответчика взыскать штраф, предусмотренный Законом РФ «О **защите прав потребителей**».

В соответствии с пунктом 46 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о **защите прав потребителей**» от 28 июня 2012 года, суд считает необходимым взыскивать с ответчика в пользу **потребителя**штраф, предусмотренный Законом РФ «О **защите прав потребителей**».

Размер штрафа, подлежащего взысканию в пользу истца, в соответствии с законом составляет 50% от взыскиваемой суммы, что в денежном выражении составляет 15 500 рублей, который подлежит взысканию с ответчика в пользу каждого из истцов.

Ходатайство о применении положений статьи [333](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении штрафа представителем ответчика заявлено, суд с учетом соблюдения баланса интересов сторон, принимая во внимание, что судом применена статья [333](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской Федерации к размеру неустойки, оснований для применения статьи [333](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской Федерации к штрафу не усматривает.

В связи с **защитой**нарушенных **прав**в суде, истцы понесли расходы по оплате юридических услуг в соответствии с Договором оказания юридических услуг от --.--.---- г. и Расписки от --.--.---- г. на сумму в размере 50 000 рублей, которые в силу статьи [100](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-100/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подлежат возмещению в разумных пределах.

С учетом обстоятельств дела, сложности и количества проведенных по делу судебных заседаний, участия представителя истца только в 1 судебном заседании, суд считает необходимым определить размер возмещения в сумме 5 500 рублей в пользу каждого из истцов.

Государственная пошлина, от уплаты которой, истцы были освобождены при подаче иска в суд, по правилам статьи [103](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-103/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации подлежит взысканию с ответчика в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями [56](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/), [194](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/)-[198](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-198/) Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

**Р Е Ш И Л :**

Исковые требования ФИО1а Айрата Илгизовича, ФИО1ой Гузель Рузиловны к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «+++» в пользу ФИО1а Айрата Илгизовича неустойку в размере 28 000 (двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек; компенсацию морального вреда в размере 3 000 (три тысячи) рублей; 5 500 (пять тысяч пятьсот) рублей в счет возмещения расходов по оказанию юридических услуг и штраф в размере 15 500 (пятнадцать тысяч пятьсот) рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «+++» в пользу ФИО1ой Гузель Рузиловны неустойку в размере 28 000 (двадцать восемь тысяч) рублей 00 копеек; компенсацию морального вреда в размере 3 000 (три тысячи) рублей; 5 500 (пять тысяч пятьсот) рублей в счет возмещения расходов по оказанию юридических услуг и штраф в размере 15 500 (пятнадцать тысяч пятьсот) рублей.
Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «+++» государственную пошлину в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, в размере 2 480 (две тысячи четыреста восемьдесят) рублей.
В удовлетворении остальной части исковых требований ФИО1а Айрата Илгизовича, ФИО1ой Гузель Рузиловны к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов отказать.
Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Татарстан через Ново-Савиновский районный суд города **Казани**в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.
Судья (подпись) Султанова И.М.