**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. **Казань**

25 ноября 2019 года Дело 2-8943/2019

Советский районный суд города **Казани**в составе

председательствующего судьи А.А. Ахметгараева

при секретарях судебного заседания Е.Н. Яркиной

с участием: представителя истца Ю.С. ФИО1ой и представителя ответчика О.С. ФИО2ой,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО3а А.Е. к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о взыскании неустойки, оплаты услуг представителя, штрафа,

УСТАHОВИЛ:

ФИО3 И.В. (далее – истец) обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «+++» (далее – ответчик, застройщик) о взыскании неустойки, в обоснование своих требований, указав, что 12 сентября 2019 года Советским районным судом города **Казани**было вынесено решение по делу № 23765/2019 по иску ФИО3а А.Е. к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о взыскании денежных средств в счет соразмерного уменьшения покупной цены квартиры вследствие существенных недостатков, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов. В пользу истца взыскана сумма в счет соразмерного уменьшения цены договора 62 138 рублей 50 копеек, компенсация морального вреда в размере 3 000 рублей, штраф в размере 10 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей, расходы на проведение независимой оценки в размере 5 316 рублей. Досудебную претензию с требованием о взыскании денежных средств в счет соразмерного уменьшения покупной цены квартиры ответчик получил 25 марта 2019 года. Решение исполнено на основании исполнительного листа 22 октября 2019 года. На основании изложенного, истец просит взыскать с общества с ограниченной ответственностью «+++» неустойку за период с 05 апреля 2019 года по 22 октября 2019 года в размере 62 138 рублей 50 копеек, сумму расходов на оплату услуг представителя в размере 10 000 рублей.

Представитель истца ФИО1а Ю.С. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Представитель ответчика ФИО2а О.С., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала, представила отзыв на исковое заявление, в котором просила применить статью [333 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/), снизить размер заявленной к взысканию неустойки, штрафа, относительно суммы расходов понесенных на представителя, пояснила, что они не соответствует среднерыночной расценке.

Выслушав пояснения и доводы сторон, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии 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.

Согласно статье [310](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-310/) Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Частью 1 статьи [1](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#QE6fxC7m2Nbh) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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 № 214-ФЗ) предусмотрено, что данный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (далее – участники долевого строительства) и, возникновением у участников долевого строительства **права**собственности на объекты – долевого строительства и **права**общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии **защиты прав**, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Из части 1, пункта 2 части 4, части 9 статьи 4 указанного Федерального закона следует, что по договору участия в долевом строительстве одна сторона (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 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. Договор должен содержать, в том числе, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. 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 настоящим Федеральным законом.

Пунктом 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 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 страховая, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О **защите прав потребителей**» (далее – Закон о **защите прав потребителей**) применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Судом установлено, что истец является собственником квартиры по адресу: <адрес изъят>. **Право**собственности истца возникло на основании договора участия в долевом строительстве жилого дома <номер изъят> от <дата изъята>, заключенного между сторонами, участия в долевом строительстве жилого дома строительный номер <номер изъят> в микрорайоне <номер изъят> жилого комплекса «Светлая Долина», расположенного по адресу: город **Казань**, Советский район.

Строительство дома осуществляло общество с ограниченной ответственностью «+++».

В период эксплуатации в <адрес изъят> выявлены недостатки, препятствующие полноценной эксплуатации квартиры.

Решением Советского районного суда города **Казани**от 12 сентября 2019 года по гражданскому делу № 2-3765/2019 по иску ФИО3а А.Е. к обществу с ограниченной ответственностью «+++ о взыскании денежных средств в счет соразмерного уменьшения покупной цены квартиры вследствие существенных недостатков, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, в пользу истца взыскана сумма в счет соразмерного уменьшения цены договора 62 138 рублей 50 копеек, компенсация морального вреда в размере 3 000 рублей, штраф в размере 10 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей, расходы на проведение независимой оценки в размере 5 316 рублей.

При этом суд установил, что в квартире истца имеются строительные недостатки, которые делают квартиру непригодной для использования по назначению.

Согласно части 2 статьи [61](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-61/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, факт передачи истцу квартиры ненадлежащего качества и, следовательно, нарушения его **права**как **потребителя**, установлен вступившим в законную силу решением суда.

Согласно статьи [22](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#WJNovejKAkxg) Закона о **защите прав потребителей**требования **потребителя**о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара **потребителем**или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных **потребителю**вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

В соответствии с пунктом 1 статьи [23](https://sudact.ru/law/koap/razdel-iii/glava-23/statia-23.49_2/) Закона о **защите прав потребителей**за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, 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.

Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требование **потребителя**должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

В силу части 3 статьи [196](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-196/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Из материалов дела следует, что претензия истца была получена ответчиком 25 марта 2019 года, следовательно, требование о выплате денежных средств в счет уменьшения покупной цены ответчиком должно было быть исполнено не позднее 04 апреля 2019 года. Однако требования истца добровольно удовлетворены не были.

Денежные средства взысканы по решению суда на основании исполнительного листа 22 октября 2019 года.

Истец **вправе**требовать выплаты неустойки за период с 26 марта 2019 года по 22 октября 2019 года в пределах стоимости устранения недостатков, которая за указанный период составляет 124 898 рублей 38 копеек (62 138, 50/100\*201).

В ходе судебного разбирательства представителем ответчика заявлено ходатайство об уменьшении суммы неустойки.

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

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в определении от 15 января 2015 года N 7-О, пункт 1 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 предусматривает **право**суда уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против злоупотребления **правом**свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи [17](https://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.

С учетом этого суд при определении размера подлежащей взысканию неустойки **вправе**применить пункт 1 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 и снизить ее размер в случае установления явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения ответчиком обязательств, что соответствует основывающемуся на общих принципах **права**, вытекающих из Конституции Российской Федерации, требованию о соразмерности ответственности.

Суд принимает во внимание компенсационный характер неустойки как меры гражданско-правовой ответственности, срок неисполнения обязательства, отсутствие доказательств соразмерности заявленной неустойки размеру возможных убытков, вызванных нарушением обязательства. При этом учитывая, что ответчик является хозяйствующим субъектом в области строительства многоквартирных жилых домов и взыскание неустойки в указанном выше размере может негативно сказаться на его финансовом положении, суд полагает необходимым в соответствии с положениями статьи [333](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской снизить размер подлежащей взысканию неустойки до 10 000 рублей.

В соответствии с пунктом 6 статьи [13](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#VkbDcoQcFPmp) Закона 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**.

Добровольно требование истца ответчиком удовлетворено не было. Подлежащая взысканию с ответчика в пользу истца сумма неустойки составляет 10 000 рублей, сумма штрафа будет составлять 5 000 рублей.

Указанный штраф фактически представляет собой неустойку как способ обеспечения обязательства по исполнению законных требований **потребителя**(статья [330](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-330/) Гражданского кодекса Российской Федерации) и, следовательно, последняя по общему правилу может быть снижена в соответствии со статьей [333](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) Гражданского кодекса Российской Федерации по заявлению заинтересованной стороны.

Учитывая, что заявленная к взысканию неустойка снижена судом по основанию несоразмерности нарушенному обязательству, то оснований для снижения штрафа, предусмотренного Законом о **защите прав потребителей**, суд не находит, поскольку последний исчислен из размера неустойки сниженного в порядке 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.

Согласно части 1 статьи [98](https://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 пропорционально части удовлетворенных требований.

В соответствии с частью 1 статьи [101](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-101/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец возмещает ответчику издержки, понесенные им в связи с ведением дела.

Интересы истца в суде представляла Ю.С. ФИО1а на основании доверенности от 25 февраля 2019 года. Стоимость услуг согласно договору на оказание юридических услуг и расписки составляют 10 000 рублей.

Данные доказательства подтверждают связь между понесенными заявителем расходами на представителя и настоящим гражданским делом.

Исходя из правовой позиции, изложенной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 17 июля 2007 года № 382-О-О, часть 1 статьи [100](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-100/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предоставляет суду **право**уменьшить сумму, взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов по оплате услуг представителя. Поскольку реализация названного **права**судом возможна лишь в случае признания указанных расходов чрезмерными в силу конкретных обстоятельств дела, при том, что суд, как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, обязан создавать условия, при которых соблюдался бы необходимый баланс процессуальных **прав**и обязанностей сторон, данная норма не может рассматриваться как нарушающая конституционные **права**и свободы заявителя.

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 части 3 статьи [17 Конституции](https://sudact.ru/law/konstitutsiia/#6NlCTjEEWarB) Российской Федерации, согласно которой осуществление **прав**и свобод человека и гражданина не должно нарушать **права**и свободы других лиц.

При определении размера подлежащих взысканию в пользу истца расходов на услуги представителя по настоящему делу суд исходит из следующих обстоятельств.

По данному делу представитель истца участвовала в одном судебном заседании, составлено исковое заявление и направлено в суд.

Учитывая период рассмотрения дела, степень участия в рассмотрении дела представителя истца, категории спора, с учетом принципа разумности и справедливости, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы на услуги представителя по данному делу в размере 5 000 рублей.

Истец при подаче искового заявления был освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пунктов 3, 4 части 1 статьи [333.36](https://sudact.ru/law/nk-rf-chast2/razdel-viii/glava-25.3/statia-333.36_1/) Налогового кодекса Российской Федерации. В связи с этим на основании части 1 статьи [103](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-103/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в муниципальный бюджет с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в размере 400 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями [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 Российской Федерации, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования ФИО3а А.Е. к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о взыскании неустойки удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «+++» в пользу ФИО3а А.Е. неустойку в размере 10 000 рублей, штраф в размере 5 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 5 000 рублей.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «+++» в доход муниципального образования города **Казани**государственную пошлину в размере 400 рублей.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан в течение месяца со дня принятия решения в через Советский районный суд города **Казани**.

Судья А.А. Ахметгараев