

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

10 декабря 2018 года г. Кострома

Димитровский районный суд г. Костромы в составе председательствующего судьи Моховой Н.А., при секретаре Рунтовой Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Новоселова Сергея Евгеньевича, Крыловой Натальи Александровны к Обществу с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания 2» в защиту прав потребителя о взыскании неустойки по договору долевого участия в строительстве жилья,

УСТАНОВИЛ:

Новоселов С.Е. и Крылова Н.А. обратились в суд с иском к ООО «Инвестиционная компания 2» в защиту прав потребителя о взыскании неустойки по договору долевого участия в строительстве жилья, компенсации морального вреда, штрафа. Требования мотивированы тем, что 29.11.2016 года между Новоселовым С.Е., Крыловой Н.А. и ООО «Инвестиционная компания 2» был заключен договор долевого участия в строительстве жилья № Д/Ч-31а/11/537. Предметом данного договора является строительство многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>, <адрес>, <адрес> (по ГП). Объектом договора является <адрес> общей проектной площадью № кв. м, площадь лоджии/балкона с понижающим коэффициентом 03-1,3 кв. м, размер денежных средств, подлежащих уплате составляет № руб., которая была оплачена истцами в полном объеме, в установленные договором сроки. Срок сдачи объекта участнику долевого строительства определен не позднее 30.06.2018 года, однако до настоящего времени квартира не передана, уведомление о необходимости принятия квартиры по акту приема-передачи не направлено. Направленная истцами в адрес ответчика претензия о передаче объекта долевого строительства и выплате неустойки была оставлена без ответа. Просили взыскать в пользу каждого истца неустойку за период с 01.07.2018 года по дату вынесения решения, компенсацию морального вреда в размере по 10 000 руб., штраф, предусмотренный ФЗ «О защите прав потребителя», в пользу Новоселова С.Е. судебные расходы в размере 37 000 руб.

Истец Новоселов С.Е., надлежаще извещенный о слушании дела, в судебное заседание не явился, воспользовавшись процессуальным правом ведения дела

через представителя (ст. 48 ГПК РФ). Интересы в суде представляла Савельева О.А., которая исковые требования поддержала в полном объеме.

Истец Крылова Н.А., извещенная надлежащим образом, в судебное заседание не явилась, представила ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Ответчик ООО «Инвестиционная компания 2», будучи надлежаще извещенным о времени и месте рассмотрения дела, в суд своего представителя не направили, в суд представлено ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие, просили снизить размере неустойки, требования о компенсации морального полагали необоснованными.

По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Неявка ответчиков, извещенных о времени и месте рассмотрения дела, является их волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве. Данный вывод суда нашел свое подтверждение в постановлении Президиума Верховного Суда РФ от 08.12.2004 года.

В соответствии с п. 1 ст. 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, являющейся в силу ч. 4 ст. 15 Конституции РФ составной частью правовой системы РФ, каждый в случае спора о его гражданских правах и обязанностях имеет право на разбирательство дела в разумные сроки.

Неявка лица, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, что не противоречит положениям ст. 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, ст. 7, 8, 10 Всеобщей декларации прав человека.

Исходя из принципа диспозитивности сторон, согласно которому стороны самостоятельно распоряжаются своими правами и обязанностями, осуществляют гражданские права своей волей и в своем интересе, а также исходя из принципа состязательности, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие.

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

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского

судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 55 ГПК РФ доказательствами по гражданскому делу являются любые фактические данные, на основе которых в определенном законом порядке суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. Эти данные могут устанавливаться объяснениями сторон, показаниями свидетелей, письменными доказательствами.

В соответствии с п.п. 1 п. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают, в том числе: из договоров и иных сделок, предусмотренных законом...

В силу п. 3 ст. 420 ГК РФ к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (ст.ст. 307 – 419 ГК РФ), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе.

Правовое регулирование отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства, с установлением гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, осуществляется Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (п. 1 ст. 1 вышеуказанного ФЗ).

Согласно п. 1 ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 названного Закона на застройщика возложена обязанность передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В соответствии с разъяснениями, указанными в п.п. 1, 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», к отношениям с участием потребителей по договору участия в долевом строительстве в части, не урегулированной специальными законами, применяется Закон о защите прав потребителей.

Судом установлено, что 03.09.2014 года между Новоселовым С.Е., Крыловой Н.А. и ООО «Инвестиционная компания 2» был заключен договор долевого участия в строительстве жилья № №.

Согласно п. 3.1 договора застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением подрядчиков построить дом по адресу: <адрес> (по ГП) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать квартиру с условным номером 11 участнику долевого строительства в собственность. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию дома в установленном законодательством РФ порядке. Цена договора составляет № руб. (п. 4.1). Пунктом 2.1.5 договора предусмотрено, что квартира будет передана участнику долевого строительства не позднее 30.06.2018 года.

В соответствии с п. 5.4 договора застройщик обязуется сообщить участнику долевого строительства о завершении строительства дома и готовности квартиры к передаче. В случае нарушения застройщиком сроков ввода в эксплуатацию, указанных в пункте 2.1.5 договора, застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в соответствии с п. 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».

Вместе с тем, как следует из материалов дела, квартира до настоящего времени истцам не передана.

В соответствии со ст. 309 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.

Согласно ч. 1 ст. 6 Федерального закона № 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 указанного выше Федерального 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.

При этом п. 1 ст. 4 названного Федерального закона установлено, что по договору участия в долевом строительстве застройщик обязан передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта, а участник долевого строительства, в свою очередь, обязан принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Эти положения конкретизированы в ст. 8 названного Федерального закона, согласно которой передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (ч. 1 ст. 8); передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (ч. 2 ст. 8); после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока, при этом не допускается

досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором (ч. 3 ст. 8).

Согласно разъяснениям, указанным в п. 23 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013 года), в случае передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства с нарушением предусмотренного договором срока период просрочки исполнения обязательства застройщика определяется днем, следующим после указанного в договоре дня, с которым связывается исполнение этого обязательства (окончание указанного в договоре срока исполнения обязательства застройщика), с одной стороны, и днем подписания передаточного акта (иного документа о передаче квартиры застройщиком участнику долевого строительства) - с другой стороны.

Поскольку сроки передачи застройщиком квартир нарушены, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка, рассчитанная в соответствии со ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» по договору участия в долевом строительстве № Д/Ч-31а/11/537 за 163 дня.

В соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 года № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату. Начиная с 17.09.2017 года значение ключевой ставки установлено в размере 7,5%.

Судом проверен расчет суммы неустойки, представленный истцами, и признан верным.

Таким образом, размер неустойки по договору долевого участия № Д/Ч-31а/11/537 с 01.07.2018 года по 10.12.2018 года (на момент вынесения решения) составил 245 902 руб. 82 коп.

В силу п. 1 ст. 330 ГК РФ 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.

В силу п. 1 ст. 330 ГК РФ 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.

В силу ст. 333 ГК РФ суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Как разъяснено в п.п. 69, 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (п. 1 ст. 333 ГК РФ). Если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (п. 1 ст. 2, п. 1 ст. 6, п. 1 ст. 333 ГК РФ). При взыскании неустойки с иных лиц правила ст. 333 ГК РФ могут применяться не только по заявлению должника, но и по инициативе суда, если усматривается очевидная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства (п. 1 ст. 333 ГК РФ). При наличии в деле доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, суд уменьшает неустойку по правилам статьи 333 ГК РФ.

Аналогичное положение содержится в абз. 2 п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», в котором указано, что применение ст. 333 ГК РФ 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.

Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки,

кредитор вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно (п. 74 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»). В п. 75 указано, что 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. Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период. Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения № 263-О от 21 декабря 2000 года, положения ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

В порядке подготовки дела к судебному разбирательству суд предложил ответчику, в случае возражений относительно размера неустойки, представить доказательства в обоснование возражений.

Ответчик ООО «Инвестиционная компания 2» заявил ходатайство об уменьшении размера неустойки, но никаких доказательств в обоснование возражений относительно размера неустойки суду не представил, в связи с чем суд в данном случае не находит оснований для снижения размера неустойки.

Само по себе строительство многоквартирных жилых домов, как технически сложных объектов, требует соблюдения определенных процедур, поэтому своевременная сдача объекта в предусмотренные договором сроки является предпринимательским риском застройщика.

Учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не



должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, суд приходит к выводу, что размер неустойки является справедливым и соразмерен последствиям нарушения обязательств ответчиком.

На основании изложенного, суд удовлетворяет иски в части взыскания неустойки за нарушение сроков передачи квартиры в размере 245 902 руб. 82 коп., по 122 951 руб. 41 коп. в пользу каждого истца.

Принимая во внимание, что на правоотношения сторон распространяются нормы Закона РФ «О защите прав потребителей», в силу ст. 15 указанного закона требования истца о взыскании в его пользу компенсации морального вреда подлежат удовлетворению за нарушение застройщиком обязательств по договору.

В силу ст.ст. 12, 151 ГК РФ, 15 Закона РФ «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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В соответствии с положениями п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» № 10 от 20.12.1994 года, под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага, или нарушающими его личные неимущественные права, либо нарушающими имущественные права гражданина. Компенсация причиненного гражданину морального вреда производится в денежной форме, независимо от подлежащего возмещению

имущественного вреда. Размер компенсации зависит от характера и объема причиненных истцу нравственных или физических страданий, степени вины ответчика в каждом конкретном случае, иных заслуживающих внимания обстоятельств, и не может быть поставлен в зависимость от размера удовлетворенного иска о возмещении материального вреда, убытков и других материальных требований. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Степень нравственных или физических страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств причинения морального вреда, индивидуальных особенностей потерпевшего и других конкретных обстоятельств, свидетельствующих о тяжести перенесенных им страданий.

Моральный вред заключается в психических страданиях и душевных переживаниях потерпевшего. Их выражением являются нервные (эмоциональные) потрясения, утрата душевного равновесия и т.п.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Согласно разъяснениям, указанным в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Поскольку факт нарушения прав истца, как потребителя, установлен в ходе судебного разбирательства, суд приходит к выводу о наличии оснований для компенсации морального вреда.

Учитывая вышеизложенное, суд считает, что вследствие нарушения прав Новоселова С.Е. и Крыловой Н.А. как потребителей, связанных с нарушением сроков передачи двух объектов долевого строительства участнику долевого строительства, им причинен моральный вред. Определяя его размер, суд учитывает все вышеизложенное, личность истца, характер и объем причиненных ему нравственных страданий, требования разумности и

справедливости, фактические обстоятельства дела. Истцы в связи с нарушением их прав потребителей испытывали нравственные страдания и переживания. При этом судом принимается во внимание степень вины ответчика. Таким образом, суд считает размер компенсации морального вреда, указанный истцами, завышенным. Определяя размер компенсации морального вреда, суд учитывает характер и степень причиненных истцу нравственных страданий, и на основании ст. 1101 ГК РФ, с учетом принципов разумности и справедливости считает возможным определить его в размере по 4 000 руб. каждому, взыскав данную сумму с ответчика.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

В соответствии с разъяснениям, указанным в п. 12 Обзора судебной практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.07.2017 года), если ли участник долевого строительства до обращения в суд предъявил к застройщику законное и обоснованное требование о выплате неустойки, которое не было удовлетворено в добровольном порядке, с застройщика подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от суммы указанной неустойки.

Суд полагает обоснованными и подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании штрафа в размере 50% от суммы, присужденной в пользу потребителя.

Размер штрафа составляет 126 951 руб. 40 коп. (245 902 руб. 82 коп. (неустойка) + 8 000 руб. (компенсация морального вреда) x 50%).

Таким образом, подлежит взысканию с ответчика штраф в пользу каждого из истцов в размере 63 475 руб. 70 коп.

Разрешая требования истца о взыскании судебных расходов, суд приходит к следующему.

Из статьи 46 (ч.ч. 1 и 2) Конституции Российской Федерации во взаимосвязи с ее статьей 19 (ч. 1), закрепляющей равенство всех перед законом и судом, следует, что конституционное право на судебную защиту предполагает не только право на обращение в суд, но и возможность получения реальной судебной защиты в форме эффективного восстановления нарушенных прав и свобод в соответствии с законодательно закрепленными критериями.

В целях создания механизма эффективного восстановления нарушенных прав и с учетом принципа максимальной защиты имущественных интересов заявляющего обоснованные требования лица, правам и свободам которого причинен вред, Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации предусматривает порядок распределения между сторонами судебных расходов.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано. Правила, изложенные в части настоящей статьи, относятся также к распределению судебных расходов, понесенных сторонами в связи с ведением дела в апелляционной и кассационной инстанциях.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся:

суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам;

расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации;

расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд;

расходы на оплату услуг представителей;

расходы на производство осмотра на месте;

компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со ст. 99 настоящего Кодекса;

связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами;

другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии с ч. 1 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.

Как указано в разъяснениях абз. 2 п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», 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.

В соответствии с правилами ст. 56 ГПК РФ лицо, требующее возмещения расходов, в том числе на оплату услуг представителя, доказывает их размер и факт выплаты, другая сторона вправе доказывать их чрезмерность.

Согласно договору оказания юридических услуг от 08.08.2018 года ИП Кирсанов В.В. принял на себя обязательство за вознаграждение оказать услуги по представлению Новоселова С.Е. при рассмотрении искового заявления по урегулированию спора, вытекающего из договора долевого участия в строительстве: консультация; досудебный анализ спорной ситуации; участие в судебном заседании; подготовка процессуальных документов (претензия, иск), предоставление документов в суд и др. Размер вознаграждения по договору составил 35 000 руб. за представление интересов в первой инстанции.

Как видно из материалов дела, в суде интересы Новоселова С.Е. по доверенности от 09.08.2018 года представляла Савельева О.А., которая изучила

документы, провела юридическую консультацию, собрала пакет документов, необходимый для судебного разбирательства по существу, составила претензию и исковое заявление, подала исковое заявление в суд, принимала участие в трех судебных заседаниях первой инстанции 10.10.2018 года, 30.10.2018 года, 10.12.2018 года.

Факт понесенных Новоселовым С.Е. расходов на оплату услуг представителя на сумму 35 000 руб. подтвержден чеком от 08.08.2018 года.

Суд учитывает, что предусмотренная ст. 100 ГПК РФ обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя. Таким образом, суд обязан установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Исходя из обстоятельств дела, характера спора, представляющего определенную сложность, количества проделанной представителем работы, применяя принцип разумности и справедливости, учитывая правовую позицию, изложенную в Определении Конституционного Суда РФ от 17.07.2007 № 382-О-О, разъяснения Пленума Верховного Суда РФ, данные в п. 11 Постановления от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», с целью сохранения баланса интересов сторон, суд находит заявление о возмещении расходов на оплату услуг представителя подлежащим частичному удовлетворению в размере 25 000 руб. Оснований для взыскания судебных расходов в большем размере суд не усматривает.

Согласно разъяснениям, содержащимся в абз. 3 п. 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 года № 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.

Из представленной в материалы дела доверенности от 08.08.2018 года, выданной на имя Савельевой О.А., следует, что она выдана для представления интересов доверителя. В материалы дела представлен оригинал доверенности, подтверждающий расходы истца в сумме 2 000 руб. Суд полагает, что имеются достаточные основания для взыскания с ответчика в пользу истца Новоселова

С.Е. расходов по оплате услуг нотариуса по удостоверению доверенности в указанном размере.

Согласно пп. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового Кодекса РФ, п. 3 ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождены от уплаты государственной пошлины.

В соответствии с п. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются 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.

Поскольку истец в соответствии со ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» был освобожден от уплаты госпошлины при подаче иска, в силу положений ст. ст. 98, 103 ГПК РФ по правилам расчета, предусмотренным подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ для неимущественных требований, и подп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ для имущественных требований с ответчика подлежит взысканию госпошлина в доход бюджета муниципального образования городской округ г. Кострома в сумме 5 959 руб. 03 коп.

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

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования Новоселова Сергея Евгеньевича, Крыловой Натальи Александровны к Обществу с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания 2» в защиту прав потребителя о взыскании неустойки по договору долевого участия в строительстве жилья удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания 2» в пользу Новоселова Сергея Евгеньевича неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере 122 951 рубля 41 копейки, компенсацию морального вреда в размере 4 000 рублей, штраф в размере 63 475 рублей 70 копеек, расходы по оплате юридических услуг в размере 25 000 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 2 000 рублей, а всего 217 427 (двести семнадцать тысяч четыреста двадцать семь) рублей 11 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания 2» в пользу Крыловой Натальи Александровны неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере 122 951 рубля 41 копейки, компенсацию морального вреда в размере 4 000 рублей, штраф в размере 63 475 рублей 70 копеек, а всего: 190 427 (сто девяносто тысяч четыреста двадцать семь) рублей 11 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания 2» государственную пошлину в доход бюджета муниципального образования городской округ г. Кострома в размере 5 959 рублей 03 копеек.

Решение может быть обжаловано в Костромской областной суд через Димитровский районный суд г. Костромы в апелляционном порядке в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Н.А. Мохова