

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Екатеринбург [REDACTED] г.  
Ленинский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области в составе:  
председательствующего судьи Тяжовой Т.А., при секретаре Абрековой А.О.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Г. <данные изъяты> к обществу с  
ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» о восстановлении нарушенных прав потребителя,  
установил:

Гражданка Г. <данные изъяты>. обратилась в суд с иском к ООО «Брусника. Екатеринбург» о взыскании  
неустойки за период с < //> по < //> в размере [REDACTED] рублей, штрафа, судебных расходов в размере [REDACTED] рублей.

В обоснование требований указано на то, что < //> между ООО «Брусника. Екатеринбург» и истцом заключен  
договор долевого участия в строительстве №, в соответствии с условиями которого ответчик должен был передать  
не позднее < //> однокомнатную квартиру № №, расположенную в <адрес>. Квартира передана истцу < //>. Период  
просрочки составляет с < //> по < //> (< //> дней), следовательно, в пользу истца подлежит взысканию неустойка в  
размере [REDACTED] рублей. В связи с нарушением прав истца как потребителя, с ответчика подлежит взысканию штраф  
в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей».

В судебном заседании представитель истец Акимов <данные изъяты> исковые требования по изложенным  
в иске основаниям поддержал, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, в  
предоставленном отзыве указал, что исковые требования не признает, считает, что размер неустойки и судебных  
расходов завышен, просит применить положения ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заслушав представителя истца, изучив материалы дела, представленные в материалы дела доказательства  
в совокупности и взаимосвязи, суд находит заявленные требования подлежащими частичному удовлетворению.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации возмещение убытков, взыскание неустойки  
является способом защиты нарушенного гражданского права.

В силу ст.309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться  
надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законов, иных правовых актов, а  
при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно  
предъявляемыми требованиями.

На основании ст.310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения  
обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных  
законом.

В силу ст. 401 Гражданского Кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательства либо  
исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности),  
кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с ч.1 ст.4 Федерального Закона «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 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.

Как следует из материалов дела, < //> между ООО «Брусника-Урал» (в настоящее время – ООО  
«Брусника.Екатеринбург») (застройщик) и Гражданка Г. <данные изъяты>. заключен договор участия в долевом  
строительстве № №, в соответствии с условиями которого застройщик обязался в предусмотренный договором срок  
построить объект 12 секционный жилой дом переменной этажности по адресу: г<адрес>, в границах ориентира:  
коридор высоковольтных линий – продолжения <адрес>. Жилой блок <данные изъяты> и после получения  
разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать участнику долевого строительства в собственность  
однокомнатную квартиру № (строительный), на <данные изъяты> этаже, площадью <данные изъяты> кв.м. Участник  
обязался своевременно финансировать свое долевое участие в строительстве указанной квартиры, и принять  
квартиру в соответствии с условиями договора.

Согласно п. 2.1 указанного договора цена договора составляет [REDACTED] рублей.

В соответствии с п. 3.1 договора ориентировочный срок получения разрешения на ввод Жилого дома в  
эксплуатацию – < //>.

Согласно пункту 3.3 договора застройщик обязан передать участнику квартиру в течение < //> дней с момента  
получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Документом, удостоверяющим факт передачи квартиры,  
являет акт приема-передачи. Акт приема-передачи составляется по одному экземпляру для каждой из сторон, и один  
для Управления Росреестра по Свердловской области.

Обязательства по договору в части оплаты объекта исполнены истцом, что сторонами не оспаривается.

Согласно ч. 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»  
от 30.12.2004 года №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.

Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика неустойки за период с < //> по < //>.

Поскольку пунктом 3.3 договора сторонами согласован срок передачи объекта в течение < //> дней с момента  
получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, обязательство ответчиком должно было быть  
исполнено < //>. Соответственно нарушены сроки передачи жилого помещения истцу с < //>.

Период просрочки ответчика составляет <данные изъяты> дней (с </> по </>), цена договора – ██████████ рублей, ставка рефинансирования на </> – <данные изъяты> %. Расчет неустойки:  $1/300 \cdot 10\% \cdot \text{██████████} \cdot \text{руб.} \cdot 112 \text{ дней} \cdot 2 = \text{██████████}$ . Истцом заявлены требования о взыскании неустойки в размере ██████████ рублей.

В ходатайстве о снижении размера неустойки ответчик ссылается на явное несоответствие размера неустойки последствиям нарушения обязательства. Также ответчиком указано на необходимость соблюдения баланса между применяемой мерой ответственности и степенью действительного ущерба.

Согласно положениям ч. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Размер неустойки может быть снижен судом на основании ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения N 263-О от 21.12.2000, положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Суд считает, что при определении размера неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, подлежит принятию во внимание заявленное представителем ответчика ходатайство о снижении неустойки по ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, так как подлежащий взысканию с ответчика в пользу истца размер неустойки является излишне высоким и явно не соответствует последствиям нарушения ответчиком принятых на себя по договору обязательств.

Как разъяснено в пункте 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 04.12.2013, суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Из разъяснений, приведенных в абз. 1 п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" следует, 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 (п. п. 3, 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Учитывая указанные нормы материального права, принимая во внимание конкретные обстоятельства данного гражданского дела, учитывая степень вины ответчика, ценность подлежащего защите права потребителя, отсутствие тяжких последствий нарушения этого права, просрочку ████████ дней, суд находит возможным уменьшить размер взыскиваемой неустойки до ████████ рублей.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суда взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Вопрос о взыскании штрафа подлежит рассмотрению судом вне зависимости от наличия таких требований.

С учетом присужденной судом суммы, того, что требования потребителя не были удовлетворены ответчиком до момента вынесения решения суда, штраф составляет сумму ██████████

Оценивая требование истца о взыскании с ответчика судебных расходов, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии с ч. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно разъяснений, данных в п. 12, 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

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 договором от </> истец оплатила <данные изъяты> Акимову <данные изъяты>. стоимость юридических услуг в размере █████ рублей.

При определении суммы, подлежащей взысканию в качестве судебных расходов, суд учитывает фактически понесенные судебные расходы, оценивает их разумные пределы. При определении разумных пределов возмещаемых истцу расходов на оплату услуг представителя судом принимаются во внимание, в частности, объем совершенных представителем процессуальных действий (подача искового заявления, участие представителя истца в трех судебных заседаниях и их продолжительность), несложность и недлительность гражданского дела, суд полагает, что предъявленный к взысканию размер расходов на оплату услуг представителя является разумным, в связи с чем взысканию с ответчика подлежат расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей.

Истцом не была уплачена госпошлина в связи с потребительским характером спора.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 в пользу государства пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Таким образом, в соответствии с положениями ст. 333.19. Налогового Кодекса Российской Федерации с ответчика общества в пользу местного бюджета надлежит взыскать государственную пошлину в размере 4 315 рублей 40 копеек.

Руководствуясь статьями 12, 98, 196 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**РЕШИЛ:**

исковые требования гражданки Г. <данные изъяты> к обществу с ограниченной ответственностью «Брусника.Екатеринбург» о восстановлении нарушенных прав потребителя - удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Брусника.Екатеринбург» в пользу гражданки Г. <данные изъяты> неустойку за просрочку передачи квартиры в размере 80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 40000 (Сорок тысяч) рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей.

Взыскать с ООО «Брусника. Екатеринбург» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 4315 рублей 40 копеек.

Решение суда может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме, с подачей апелляционной жалобы через Ленинский районный суд г. Екатеринбург.