

**Р Е Ш Е Н И Е**  
Именем Российской Федерации

06 сентября 2017 года г. Ростов-на-Дону  
Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону  
в составе: председательствующего судьи Шандецкой Г.Г.  
при секретаре Репка И.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № <номер дела> по иску <Ф.И.О.> к МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ>, 3-е лицо: ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве,

**У С Т А Н О В И Л:**

Истец <Ф.И.О.> обратился в суд с исковыми требованиями к МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ>, 3-е лицо: ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что 28 октября 2014 года между МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ> и ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> был заключен Договор участия в долевом строительстве №.

Предметом указанного Договора участия в долевом строительстве № от «28» октября 2014 года, явилась обязанность Застройщика в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом - 23-х этажный, в т. ч. подвальный этаж, каркасно-монолитный, 228-квартирный жилой дом, строящийся (создаваемый) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., с кадастровым номером: №, расположенном по адресу: <адрес> по <адрес>, многоквартирный жилой <адрес> после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать объект долевого строительства (103 квартиры, общей площадью 3 837,82 кв. м.) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную п. 3.1. договора цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Указанный Договор участия в долевом строительстве № от «28» октября 2014 года был зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 октября 2014 года, запись регистрации №.

Согласно п. 3.1. указанного Договора участия в долевом строительстве Цена строительства (создания) Застройщиком Объекта долевого строительства составляет 159 964 175,42 (сто пятьдесят девять миллионов девятьсот шестьдесят четыре тысячи сто семьдесят пять) рублей 42 копейки.

В соответствии со справкой, выданной МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ> от 18.12.2014 г. № оплата долевого участия Участником долевого строительства произведена в полном объеме.

Таким образом, участник долевого строительства свои обязательства исполнил в полном объеме.

Согласно п. 5.1. указанного Договора участия в долевом строительстве застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства при надлежащем исполнении им своих обязательств по оплате Объекта долевого строительства не позднее, чем в I квартале 2016 г.

«26» декабря 2014 года ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ>, в соответствии с Договором уступки прав требования № по договору № от ДД.ММ.ГГГГ, регистрационный № участия в долевом строительстве (цессии) уступило <Ф.И.О.>, права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве № от 28 октября 2014 года в отношении однокомнатной квартиры под №, общей площадью 37, 88 кв. м. (с площадью балкона с понижающим коэффициентом 0,3), в том числе жилой площадью 19,66 кв. м., расположенной на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома - 23-х этажного, в т. ч. подвальный этаж, каркасно-монолитного 228-квартирного жилого дома, строящегося создаваемого) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., кадастровый №, расположенном по адресу: <адрес> по <адрес>, многоквартирный жилой <адрес>.

В соответствии с п. 3.1. вышеуказанного Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) цена уступки права (требования) составляет 1 969 760 рублей.

Согласно п. 3.2. Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) Цессионарий обязуется внести Цеденту плату за покупку в следующие сроки: в срок до 29 декабря 2014 года - 1 069 760 рублей; в срок до 15 февраля 2015 года - 900 000 рублей.

В соответствии с п. 3.2.2. Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) право требования на получение Объекта долевого строительства в собственность возникают у Заемщика с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Стоимости Объекта долевого строительства за счет Кредита в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством РФ.

Указанный Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) был зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 марта 2015 года, запись регистрации №.

Согласно справке о полной оплате цены Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) №, выданной ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> 06 февраля 2015 года, <Ф.И.О.>. внес денежные средства в сумме 1 069 760 рублей, что соответствует полной оплате цены за уступку прав требования) за однокомнатную квартиру под №, общей площадью 37, 88 кв. м. (с площадью балкона с понижающим коэффициентом 0,3), в том числе жилой площадью 19,66 кв. м., расположенной на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома - 23-х этажного, в т. ч. подвальный этаж, каркасно-монолитного 228-квартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., кадастровый №, расположенном по адресу: <адрес> по <адрес>, многоквартирный жилой <адрес>.

Таким образом, истец, как Участник долевого строительства, свои обязательства исполнил в полном объеме.

Однако ответчик обязательства по Договору участия в долевом строительстве № от 28 октября 2014 года не выполнил, вышеуказанная однокомнатная квартира под №, <Ф.И.О.>. не передана, чем нарушается срок, установленный п. 5 Договора участия в долевом строительстве № от 28 октября 2014 года.

Каких-либо дополнительных соглашений к названному договору о переносе сроков сдачи в эксплуатацию жилого дома, где расположена приобретенная квартира, и передачи квартиры Истцу, сторонами подписано не было.

«14» июня 2017 года в рамках досудебного урегулирования спора Ответчику было направлено претензионное письмо с требованием выплатить неустойку, которое согласно данным Почты России было получено 20 июня 2017 года. Однако до настоящего времени указанное требование не исполнено, как и не получен ответ.

На основании изложенного, истец просит суд взыскать с Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> в пользу <Ф.И.О.> неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств по уплате денежных средств в сумме 553 896,50 рублей, штраф в размере 50% от присужденной судом суммы к взысканию; компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 25 000 рублей.

В последствии в порядке ст. 39 ГПК РФ истец уточнил иски требования и просил суд взыскать с Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> в пользу <Ф.И.О.> компенсацию морального вреда в размере 55000 рублей, в остальной части иски требования поддержал в полном объеме.

Истец <Ф.И.О.> в судебное заседание не явился, о месте и времени слушания извещен надлежащим образом, в материалы дела представлено заявления истца с просьбой о рассмотрении дела в его отсутствие.

Дело рассмотрено в отсутствие истца в порядке ст.167 ГПК РФ.

Представитель истца <Ф.И.О.>, действующая на основании доверенности Яковлева А.В., в судебное заседание явилась, исковые требования с учетом уточнений поддержала в полном объеме. Просила суд иск удовлетворить.

В судебное заседание явилась представитель ответчика МКП города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> К Т.А. действующая на основании доверенности, в удовлетворении исковых требований просила отказать. Кроме того, представителем были представлены возражения на заявленные требования, согласно которым ответчик просит применить ст. 333 ГК РФ, снизить размер взыскиваемой неустойки, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Представитель третьего лица ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> в судебное заседание не явился, о месте и времени слушания извещен надлежащим образом, что подтверждается материалами дела.

Суд, выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 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 № 214-ФЗ) 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.

Согласно статье 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как- то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе

В силу статей 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом и 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 обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно статье 401 ГК РФ 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. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее

исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при условиях обстоятельств.

Ответственность застройщика за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ установлена частью 2 статьи 6 указанного Закона, в соответствии с которой 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 пены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Статьей 8 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. 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.

При этом с момента подписания передаточного акта обязательства застройщика по договору долевого участия считаются исполненными, что следует из пункта 1 статьи 12 Федерального закона № 214-ФЗ.

В силу статьи 16 Федерального закона № 214-ФЗ право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о государственной регистрации) и настоящим Федеральным законом. Основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

В ходе судебного разбирательства установлено, что 28.10.2014 г. между МКП г. Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> и ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> заключен договор участия в долевом строительстве № (л.д. 11-24).

В силу п. 1.1 объектом договора является многоквартирный дом - 23-х этажный, в т.ч. подвальный этаж, каркасно-228-квартирный жилой дом, строящийся (создаваемый) на земельном участке площадью кадастровый номер №, расположенный по адресу: <адрес> по <адрес>, многоквартирный жилой <адрес>.

В соответствии с условиями договора застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить в предусмотренный настоящим договором срок обусловленную п. 3.1 договора цену и принять объект строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.

Согласно п. 4.2 договора объект долевого строительства представляет собой однокомнатную <адрес> общей площадью 37,88 кв.м, в том числе жилой площадью 19,66 расположенную на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома общей стоимостью 1578876,28 рублей.

Согласно пункту 3.1 договор долевого участия в строительстве цена строительства (создания) застройщиком объекта долевого строительства составляет 159 964175,42 рубля.

В соответствии со справкой, выданной МКП города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> от 19 декабря 2014 г. №, оплата долевого участия участником долевого

строительства в финансировании строительства квартир № в размере 58062466,62 рублей произведена в полном объеме (л.д.37).

В силу пункта 5.1 указанного договора застройщик обязался передать участнику долевого строительства при надлежащем исполнении им своих обязательств по оплате объекта долевого строительства не позднее, чем в 1 квартале 2016 г.

Между МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ> и ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> 20.01.2016 г. заключено дополнительное соглашение № к договору участия в долевом строительстве № от 28.10.2014 г., согласно которому п.5.1 договора долевого участия в строительстве был изложен в следующей редакции: «Застройщик обязуется передать участнику долевого строительства при надлежащем исполнении им своих обязанностей по оплате объекта долевого строительства не позднее, чем в 3 квартале 2016г.»

Из материалов дела усматривается, что 26» декабря 2014 года ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ>, в соответствии с Договором уступки прав требования № по договору № от 28 октября 2014 года, регистрационный № участия в долевом строительстве (цессии) уступило <Ф.И.О.>, права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве № от 28 октября 2014 года в отношении однокомнатной квартиры под №, общей площадью 37, 88 кв. м. (с площадью балкона с понижающим коэффициентом 0,3), в том числе жилой площадью 19,66 кв. м., расположенной на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома - 23-х этажного, в т.ч. подвальный этаж, каркасно-монолитного 228-квартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., кадастровый №, расположенном по адресу: <адрес> по <адрес>, многоквартирный жилой <адрес>. (л.д. 28-30).

В соответствии с п. 3.1. вышеуказанного Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) цена уступки права (требования) составляет 1 969 760 рублей.

Согласно п. 3.2. Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) Цессионарий обязуется внести Цеденту плату за покупку в следующие сроки: в срок до 29 декабря 2014 года - 1 069 760 рублей; в срок до 15 февраля 2015 года - 900 000 рублей.

В соответствии с п. 3.2.2. Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) право требования на получение Объекта долевого строительства в собственность возникают у Заемщика с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Стоимости Объекта долевого строительства за счет Кредита в соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством РФ.

Указанный Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) был зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 марта 2015 года, запись регистрации №.

Согласно справке о полной оплате цены Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (цессии) №, выданной ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> 06 февраля 2015 года, К.И.С. внес денежные средства в сумме 1 069 760 рублей, что соответствует полной оплате цены за уступку прав требования) за однокомнатную квартиру под №, общей площадью 37, 88 кв. м. (с площадью балкона с понижающим коэффициентом 0,3), в том числе жилой площадью 19,66 кв. м., расположенной на 4 этаже в 1 подъезде многоквартирного дома - 23-х этажного, в т. ч. подвальный этаж, каркасно-монолитного 228-квартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) на земельном участке, площадью 13 704 кв. м., кадастровый №, расположенном по адресу: <адрес> по <адрес>, многоквартирный жилой <адрес>. (л.д. 31).

Согласно пункту 1 статьи 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее дольщику на основании обязательства (договора участия в долевом строительстве), может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Частью 2 статьи 11 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено, что уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента

государственной регистрации договора и до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В соответствии со статьей 384 ГК РФ право первоначального дольщика переходит к новому дольщику в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав. Для перехода прав к другому лицу прав дольщика не требуется согласие застройщика, если иное не предусмотрено законом или договором.

Судом установлено, что ответчик в срок, предусмотренный договором о долевом участии в строительстве, жилой дом не достроил и не сдал в эксплуатацию, квартиру истцу не передал, тем самым нарушил условия договора, за что должен нести имущественную ответственность, установленную действующим законодательством. Факт нарушения сроков строительства жилого дома в соответствии с договором ответчик не оспаривал, вследствие чего суд считает указанный факт установленным, в связи с чем, суд находит обоснованными требования истца о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства.

«14» июня 2017 года в рамках досудебного урегулирования спора ответчику было направлено претензионное письмо с требованием выплатить неустойку, которое согласно данным Почты России было получено 20 июня 2017 года (л.д. 40-43).

Указанное требование ответчик не исполнено в добровольном порядке.

Согласно расчету неустойки, составленному истцом, 01 апреля 2016 года по 30 июня 2017 года, составляет 553 896 рублей 50 копеек, исходя из расчета: 1 969 760, 00 рублей (цена договора) \* 9,25% (ставка рефинансирования ЦБ) / 300 \* 456 дней (количество дней просрочки) \* 2 (двойной размер) = 553 896,5 рублей.

Указанный расчет является неверным по следующим основаниям.

Частью 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено, что неустойка уплачивается в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Согласно п.4.2, договора участия в долевом строительстве № от 28.10.2014г. общая стоимость <адрес> составляет 1 578 876,28 рублей.

Таким образом, цена договора при расчете неустойки -1 578 876,28 рублей. С 01.01.2016г. значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки банка России, определенному на соответствующую дату.

Согласно информации Банка России от 16.06.2017г. размер ключевой ставки на 30.06.2017г. составляет 9%.

В связи с чем, при расчете неустойки необходимо руководствоваться ставкой рефинансирования Центрального банка РФ, действующей 30.06.2017г., т.е. - 9%.

Из расчета: 1 578 876,28 \* 456 \* 1/300 \* 9% = 215 990,28руб.

В ходе судебного разбирательства стороной ответчика заявлено ходатайство о снижении размера подлежащей выплате неустойки.

В силу ст. ст. 330, 331 Гражданского кодекса 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. Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства

Согласно п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить.

Конституционный суд РФ в определении от 21 декабря 2000 года № разъяснит, что 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 требований ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не

должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а по существу о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба причиненного в результате правонарушения.

По смыслу указанной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Так из разъяснений, данных в п. 71. 73 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 7 от 24 марта 2016 года "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса РФ об ответственности за нарушение обязательств" следует, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333) необходимо иметь в виду, что 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. Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. 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.

На основании ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства лежит на ответчике, заявившем об ее уменьшении.

Из материалов дела следует, что при рассмотрении дела по существу представителем МКП г. Ростова-на-Дону - <ОРГАНИЗАЦИЯ> было заявлено ходатайство о снижении неустойки с указанием мотивов для ее уменьшения.

Из анализа норм действующего законодательства следует, что неустойка представляет собой меру ответственности за нарушение исполнения обязательств, носит компенсационный, то есть, является средством возмещения потерь, вызванных нарушением обязательств для другой стороны, но не может являться способом обогащения одной из сторон.

Таким образом, суд полагает размер неустойки подлежащим уменьшению, и с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка в размере 100 000 рублей.

Руководствуясь ст. 15 Закона "О защите прав потребителей", а также принимая во внимание, что факт нарушения ответчиком прав и законных интересов истца в области защиты прав потребителя установлен и не требует дополнительных доказательств, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца денежную компенсацию морального вреда.

При разрешении требования о компенсации морального вреда суд исходит из того, что действиями ответчика по нарушению сроков передачи квартиры истцу причинен моральный вред, учитывая характер причиненных потребителям нравственных страданий, выразившихся в переживании по несвоевременной передаче квартиры, исходя из принципа разумности и справедливости, степени вины ответчика, суд полагает возможным определить компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб. Данный размер компенсации морального вреда соответствует принципу справедливости и разумности.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 г. № 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Как разъяснено в «Обзоре Верховного суда Российской Федерации по отдельным вопросам судебной практики о применении законодательства о защите прав потребителей при

рассмотрении гражданских дел», утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 01 февраля 2012 г., законодатель установит повышенную ответственность за нарушение обязательств стороной, осуществляющей предпринимательскую, в том числе строительную, деятельность, распространил действие Закона РФ О защите прав потребителей» на отношения по участию граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и тем самым предоставил им право требовать возмещения штрафа и морального вреда за нарушение соответствующих обязательств.

В силу положений пункта 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке исполнителем, суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

При таких обстоятельствах, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф из расчета: 100 000 руб. +5 000 руб. = 105 000 рублей /2 = 52 500 руб.

Вместе с тем суд полагает, что подлежащая взысканию сумма расходов на оплату услуг представителя должна быть уменьшена.

Так в соответствии со 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.

Данная статья предоставляет суду право уменьшить сумму, взыскиваемую в возмещение расходов по оплате услуг представителя. Обязанность суда взыскивать расходов на оплату услуг представителя, понесенные стороной, в пользу которой принято судебное решение, с противоположной стороны в разумных пределах является одним из правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителей, соблюдения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон.

При определении суммы, подлежащей взысканию в возмещение расходов по оплате услуг представителя, суд исходит из среднего уровня оплаты аналогичных услуг, при этом суд учитывает степень сложности гражданского дела, цену иска, обоснованность заявленных требований, а также принимает во внимание объем и качество проведенной представителем истца по делу работы и количество судебных заседаний, в которых представитель истца принимал участие.

Таким образом, с учетом конкретных обстоятельств дела, суд признает расходы на оплату услуг представителя чрезмерно заявленными, в связи с тем, полагает, что сумма, взыскиваемая в возмещение этих расходов, должна быть уменьшена и подлежит взысканию с ответчика в размере 10000 руб.

На основании статьи 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребители по искам, связанным с нарушением их прав, освобождаются от уплаты государственной пошлины.

В соответствии с п.1 ст.103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается 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.

Таким образом, поскольку истец освобожден от уплаты госпошлины (абз.2 п.2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета госпошлина в размере 3 500 руб.

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

## Р Е Ш И Л:

Исковые требования <Ф.И.О.> к МКП <ОРГАНИЗАЦИЯ>, 3-е лицо: ООО <ОРГАНИЗАЦИЯ> о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, - удовлетворить частично.

Взыскать с Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> в пользу <Ф.И.О.> неустойку в размере 100 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 52 500 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 10000 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Муниципального казенного предприятия города Ростова-на-Дону <ОРГАНИЗАЦИЯ> в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3500 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Ростовского областного суда через Кировский районный суд г.Ростова-на-Дону в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы.

Решение в окончательной форме изготовлено 11.09.2017 года.

Судья