

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 мая 2015 года г. Москва

Нагатинский районный суд г. Москвы, в составе: председательствующий, федеральный судья Рощин О.Л., при секретаре Шаншиной А.Э., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4406/15 по иску ФИО истца к АО «СУ-155», КТ «СУ-№ 155» и Компания» о взыскании задолженности и пени,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО истца обратилась в суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что она <дата изъята> заключила с АО «СУ-155» (в лице КТ «СУ-№ 155» и Компания») предварительный договор на покупку квартиры, расположенной по адресу: <адрес изъят>, <адрес изъят>, <адрес изъят>

Она свои обязательства исполнила и оплатила по данному договору стоимость квартиры <данные изъятые> руб.

Построенная квартира была передана ей застройщиком по акту, согласно обмеров БТИ размер квартиры<данные изъятые> кв.м., то есть, ей излишне оплачены <данные изъятые>м. жилья.

Впоследствии, <дата изъята> г., ее право собственности на квартиру зарегистрировано.

Доп. соглашением между ФИОЗ и АО «СУ-155» (ранее ЗАО) от <дата изъята> АО «СУ-155» обязалось в течение<данные изъятые> возвратить ей денежные средства <данные изъятые>.м. излишне оплаченного жилья, в сумме <данные изъятые> руб., однако, до настоящего времени указанное обязательство АО «СУ-155» не исполнено.

Просит взыскать с АО «СУ-155» указанную излишне оплаченную сумму, а также неустойку на нее по ст. 20-23 Закона РФ «О защите прав потребителей» в сумме <данные изъятые>., моральный вред <данные изъятые>. и штраф.

Кроме того, в рамках тех же правоотношений сторон (по покупке истцом квартиры), <дата изъята> между истцом ФИО истца и вторым ответчиком КТ «СУ-№ 155» и Компания» был заключен договор поручения, ФИО истца в качестве доверителя и КТ «СУ-№ 155» и Компания» в качестве поверенного.

Согласно данного договора ФИО истца произведена оплата в сумме <данные изъятые> руб., за которые КТ «СУ-№ 155» и Компания» обязалось совершить действия по регистрации права собственности ФИО истца на указанную квартиру.

Однако, своих обязательств по данному договору КТ «СУ-№ 155» и Компания» не исполнено, ей- ФИО истца было выдано свидетельство о праве собственности на квартиру от <дата изъята> с ошибочно указанным этажом, после чего, ей пришлось самостоятельно заниматься оформлением своего права собственности на квартиру и вновь получать свидетельство о праве собственности (от <дата изъята> с верно указанным этажом).

В связи с неисполнением КТ «СУ-№ 155» и Компания» своих обязательств, просит взыскать со второго ответчика <данные изъяты> руб., а также оплаченных ей <данные изъяты>. за кадастровый паспорт, <данные изъяты> руб. за услуги БТИ, <данные изъяты> руб. морального вреда и штраф.

Истец и ее представитель в судебное заседание явились, исковые требования поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика КТ «СУ-№ 155» и Компания» в судебное заседание явилась, исковые требования не признала по доводам изложенным письменно, так как свои обязательства перед ФИО истца по договору поручения от <дата изъята> КТ «СУ-№ 155» и Компания» исполнило в полном объеме, право собственности истца на построенную квартиру оформлено.

Ответчик АО «СУ-155» (ранее ЗАО) в судебное заседание не явился, о дне и времени рассмотрения дела извещены судом надлежащим образом, кроме того, ответчик извещался судом о дате и времени рассмотрения дела публичным способом, путем размещения информации о дате судебного заседания на сайте Нагатинского районного суда г. Москвы (и при разумном отношении к своим гражданским правам и обязанностям ответчик, безусловно, имел все основания и возможности для участия в судебном заседании), однако, возражений на иск не представили, об отложении слушания дела не просили, в связи с чем, в порядке ст. 167 ГПК РФ, суд рассматривает дело в отсутствие ответчика АО «СУ-155».

Суд, выслушав явившиеся стороны, исследовав материалы дела и оценив их в совокупности, полагает исковые требования подлежат удовлетворению частично, по следующим основаниям.

Материалами дела установлено, что <дата изъята> ФИО истца заключила с АО «СУ-155» (в лице КТ «СУ-№ 155» и Компания») предварительный договор на покупку квартиры, расположенной по адресу: <адрес изъят>, <данные изъяты>

ФИО истца свои обязательства исполнила и оплатила по данному договору стоимость квартиры <данные изъяты> руб.

Построенная квартира была передана ей застройщиком по акту, согласно обмеров БТИ размер квартиры <данные изъяты> кв.м., то есть, ей излишне оплачены <данные изъяты>. жилья.

Впоследствии, <дата изъята> г., ее право собственности на квартиру зарегистрировано.

Доп. соглашением между ФИО истца и АО «СУ-155» (ранее ЗАО) от <дата изъята> АО «СУ-155» обязалось в течение 20 дней возвратить ей денежные средства за <данные изъяты>.м. излишне оплаченного жилья, в сумме <данные изъяты> руб., однако, до настоящего времени указанное обязательство АО «СУ-155» не исполнено.

Данные обстоятельства ответчиками в судебном заседании не оспаривались.

Удовлетворяя частично иск ФИО истца к АО «СУ-155» суд руководствуется содержанием ст. 307,309,310 ГК РФ и считает установленным, что АО «СУ-155» не исполнило надлежаще своего обязательства перед ФИО истца по возврату денежных средств в сумме <данные изъяты> руб.

В данной части правоотношения сторон регулируются также Законом РФ «О защите прав потребителей», в связи с чем, суд считает обоснованными иски о взыскании ФИО истца о взыскании неустойки по ст. 23 указанного Закона, а также взыскании морального вреда и штрафа за неисполнение требования потребителя.

В соответствии с п. 6 ст. 13 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года №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 изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Исходя из данных норм, данный штраф является неустойкой потребителя. Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Суд, учитывая обстоятельства данного дела, то, что неустойка является штрафной санкцией (пеней) за неисполнение обязательств и не должна являться мерой неосновательного обогащения кредитора, также учитывая баланс прав и интересов сторон, считает, что требуемая истцом сумма неустойки и штрафа явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств и считает возможным, в соответствии со ст. 333 ГК РФ снизить размер неустойки до <данные изъяты> и штрафа до <данные изъяты> руб.

При этом, суд учитывает следующее:

В соответствии с п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. В силу п. 1 ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

В соответствии с ч. 3 ст. 55 Конституции Российской Федерации именно законодатель устанавливает основания и пределы необходимых ограничений прав и свобод гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц.

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, на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 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 конкретного правонарушения, что не может рассматриваться как нарушение ст.35 Конституции Российской Федерации (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2000 года № 263-О).

Оценив соразмерность предъявленной ко взысканию суммы неустойки и штрафа последствиям неисполнения обязательств, суд приходит к выводу о том, что ответственность является чрезмерно высокой.

Возражение ответчика на иск расценивается судом как фактическое заявление ответчика о снижении неустойки.

В силу ст.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 нормативными актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ под моральным вредом понимаются физические или нравственные страдания. При определении размера компенсации морального вреда, согласно требованиям ст. 1101 ГК РФ, судом учитывается характер причиненных потерпевшему нравственных страданий, имущественное положение причинителя вреда, а также требования разумности и справедливости.

Оценивая конкретные обстоятельства дела, учитывая характер и степень физических и нравственных страданий истца, конкретные обстоятельства дела, руководствуясь принципом разумности и справедливости, суд определяет размер компенсации морального вреда с ответчика в пользу истца в сумме <данные изъяты> рублей.

Отказывая в иске ФИО истца к КТ «СУ-№ 155» и Компания» суд учитывает следующее:

В рамках тех же правоотношений сторон (по покупке истцом квартиры), <дата изъята> г. между истцом ФИО истца и вторым ответчиком КТ «СУ-№ 155» и Компания» был заключен договор поручения, ФИО истца в качестве доверителя и КТ «СУ-№ 155» и Компания» в качестве поверенного.

Согласно данного договора ФИО истца произведена оплата в сумме <данные изъяты> руб., за которые КТ «СУ-№ 155» и Компания» обязалось совершить действия по регистрации права собственности ФИО истца на указанную квартиру.

Право собственности ФИО истца на указанную квартиру зарегистрировано <дата изъята>

Данные обстоятельства сторонами не оспорены.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать свои требования и возражения.

Требования иска к КТ «СУ-№ 155» и Компания» также основаны на ненадлежащем исполнении стороной обязательства.

Вместе с тем, к иску ФИО истца приложен акт об исполнении договора поручения сторон, из содержания которого прямо следует, что свои обязательства перед ФИО истца КТ «СУ-№ 155» и Компания» по договору поручения от <данные изъяты> г. исполнило в полном объеме и претензий у ФИО истца не имеется. Истцом ФИО истца не оспаривалось подписание ей данного акта.

Суд, при этом учитывает, что содержание предложенных сторонами документов трактуется судом именно так, как они изложены сторонами и из данного акта об исполнении договора поручения прямо следует, что ответчик КТ «СУ-№ 155» и Компания» исполнило свои обязательства перед истцом.

При таких обстоятельствах иск ФИО истца к КТ «СУ-№ 155» и Компания» удовлетворению не подлежит. Поскольку судом не установлено не исполнение обязательств КТ «СУ-№ 155» и Компания» перед истцом не подлежат удовлетворению и ее требования о взыскании расходов на кадастровый паспорт, сведения БТИ, моральный вред и штраф.

Поскольку при подаче искового заявления истец была освобождена от уплаты госпошлины в доход государства (ошибочно оплаченная госпошлина возвращена ей определением суда), в соответствии со ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, подлежит взысканию с ответчика АО «СУ-155» пропорционально удовлетворенной части исковых требований, в размере <данные изъяты> руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Иск ФИО истца к АО «СУ-155» о взыскании задолженности и пени, удовлетворить частично.

Взыскать с АО «СУ-155» в пользу ФИО истца задолженность, в сумме <данные изъяты> руб., неустойку – <данные изъяты> руб., моральный вред – <данные изъяты> руб., штраф – <данные изъяты> руб.

В остальной части иск ФИО истца к АО «СУ-155», КТ «СУ-№ 155» и Компания» о взыскании задолженности и пени, оставить без удовлетворения.

Взыскать с АО «СУ-155» в доход местного бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере <данные изъяты> руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Судебную коллегия по гражданским делам Московского городского суда, путем подачи жалобы

через Нагатинский районный суд г. Москвы, в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Федеральный судья Рощин О.А.