

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-962/2017

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 августа 2017 года

пос.ж.д. ст.Высокая Гора

Высокогорский районный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Кузнецовой Л. В.,

с участием истца Гордеева А. Н. и его представителя по доверенности Кустова В. Ю.,

представителя ответчика ООО «Фон» по доверенности Ахметшиной А.К.,

при секретаре Кадыровой Ф. Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гордеева А.Н. к ООО «ФОН» о взыскании задолженности по предварительному договору купли-продажи жилого помещения, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морально вреда и судебных расходов,

установил:

Гордеев А. Н. обратился в суд с вышеуказанным иском к ООО «ФОН», в обосновании указав следующее.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Фон» и Симичихиным С.В. был заключен предварительный договор купли-продажи № № согласно условиям которого, ООО «Фон» взяло на себя обязательство передать в собственность Симичихина С.В. жилое помещение в 9-18 этажном кирпичном, кирпично-монолитном жилом доме по улице <адрес>4 дом) однокомнатную <адрес> на 9 этаже жилой площадью 37,28 кв.м., а Покупатель обязался за указанную квартиру оплатить стоимость, согласно условиям договора, в размере <данные изъяты> рублей.

Стороны договорились, что основной договор между сторонами будет подписан в течение 60 дней с момента государственной регистрации права собственности, но не позднее ДД.ММ.ГГГГ (п.4.1).

ДД.ММ.ГГГГ год между Симичихиным С.В. и Атлантовой С.А., Маряскиной Н.С., Гимадеевой Л.Ф. был заключен договор № № об уступке прав требования по предварительному договору купли - продажи жилого помещения в жилом доме по адресу <адрес> (4 дом) № АГ4-35/1/1 от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ между Атлантовой С.А., Маряскиной Н.С., Гимадеевой Л.Ф. и им был заключен договор № № об уступке прав требования по предварительному договору купли - продажи жилого помещения в жилом доме по адресу ул.<адрес> (4 дом) № № от ДД.ММ.ГГГГ.

Обязанности по оплате по указанным договорам были выполнены в срок и в полном объеме, о чем имеются соответствующие отметки в договорах. Ответчик не возражал против заключения договоров цессии с физическими лицами.

Фактически Ответчик обязался построить многоквартирный дом и передать квартиру в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ он обратился к Ответчику с требованием расторгнуть договор и вернуть денежные средства, однако ответа на это обращение не последовало.

ДД.ММ.ГГГГ Ответчику была вручена досудебная претензия с требованием возврата денежных средств, оплаченных по предварительному договору в размере <данные изъяты> рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты> рублей. Однако ответа на претензию не последовало.

На момент предъявления настоящего иска жилой дом в эксплуатацию не сдан, обязательства по передаче квартиры Ответчиком не исполнены.

В соответствии со ст. 395 ГК РФ подлежат взысканию проценты.

На дату предъявления досудебной претензии (ДД.ММ.ГГГГ) размер процентов составляет <данные изъяты> рублей. Расчет процентов по ст.395 содержится в Приложении № настоящего заявления.

Он обратился к ИП Кустову В.Ю. за юридической помощью и заключил договор об оказании юридических услуг. Стоимость услуг по данному договору составила <данные изъяты> рублей, что подтверждается приложенными документами.

Ему причинен моральный вред. Он оценивает компенсацию причиненного ему морального вреда в размере <данные изъяты> руб.

Цена иска: <данные изъяты> (предоплата по предварительному договору купли-продажи) + <данные изъяты> (проценты за пользование чужими денежными средствами) = <данные изъяты> рублей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями Гражданского кодекса, Закона «О защите прав потребителей», Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», просит взыскать с Ответчика в его пользу задолженность по предварительному договору купли-продажи жилого помещения в размере <данные изъяты> рублей; проценты за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты> рублей; штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя; компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты> руб.; расходы по оплате услуг представителя в размере <данные изъяты> руб.

Представитель истца Гордеева А. Н. по доверенности Кустов В. Ю. увеличил иски требования, просил взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты> рублей и <данные изъяты> рублей в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины.

В судебном заседании истец Гордеев А. Н. и его представитель по доверенности Кустов В. Ю. иск поддержали.

Представитель ответчика ООО «ФОН» по доверенности Ахметшина А. К. в удовлетворении иска просила отказать, в случае удовлетворения иска, применить ст. 333 ГК РФ, снизить размер процентов, штрафа, а также снизить судебные расходы за представительские услуги.

Третья лица Атлантова С. А., Маряскина Н. С., Гимадеева Л. Ф. не явились, извещены.

Выслушав истца, его представителя и представителя ответчика, исследовав материалы дела, суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В силу статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

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

В силу ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, граждане и юридические лица свободны в заключении договора; стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами; условия договора определяются по усмотрению сторон кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В соответствии со ст. 429 Гражданского кодекса Российской Федерации, по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Фон» и Симичихиным С.В. был заключен предварительный договор купли-продажи № АГ4-35/1/1.

В силу данного договора, ООО «Фон» взяло на себя обязательство передать в собственность Симичихина С. В. жилое помещение в 9-18 этажном кирпичном, кирпично-монолитном жилом доме по улице <адрес> (4 дом) однокомнатную <адрес> на 9 этаже жилой площадью 37,28 кв.м., а Покупатель обязался за указанную квартиру оплатить стоимость, согласно условиям договора, в размере <данные изъяты> рублей.

Стороны договорились, что основной договор между сторонами будет подписан в течение 60 дней с момента государственной регистрации права собственности, но не позднее ДД.ММ.ГГГГ (п.4.1).

ДД.ММ.ГГГГ год между Симичихиным С.В. и Атлантовой С.А., Маряскиной Н.С., Гимадеевой Л.Ф. заключен договор № № об уступке прав требования по предварительному договору купли - продажи жилого помещения в жилом доме по адресу <адрес> (4 дом) № № от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ между Атлантовой С.А., Маряскиной Н.С., Гимадеевой Л.Ф. и Истцом заключен договор № № об уступке прав требования по предварительному договору купли - продажи жилого помещения в жилом доме по адресу <адрес> (4 дом) № № от ДД.ММ.ГГГГ.

Обязанности по оплате по указанным договорам были выполнены в срок и в полном объеме, о чем имеются соответствующие отметки в договорах. Ответчик не возражал против заключения договоров цессии с физическими лицами.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Ответчик обязался построить многоквартирный дом и передать Истцу квартиру в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ Истец обратился к Ответчику с требованием расторгнуть договор и вернуть денежные средства, однако ответа до настоящего времени не поступило.

ДД.ММ.ГГГГ Ответчику была вручена досудебная претензия с требованием возврата денежных средств, оплаченных по предварительному договору в размере <данные изъяты> <данные изъяты> рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты> рублей. Данное требование Ответчиком до настоящего времени не исполнено.

На момент предъявления настоящего иска жилой дом в эксплуатацию не сдан, обязательства по передаче квартиры Ответчиком не исполнены.

При таких обстоятельствах, исковые требования Истца в части взыскания задолженности по предварительному договору купли-продажи жилого помещения в размере <данные изъяты> рубля подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 395 ГК РФ, в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

На дату предъявления досудебной претензии - ДД.ММ.ГГГГ, размер процентов составляет <данные изъяты> рублей.

Истцом представлен Расчет процентов по ст.395 ГК РФ, которой судом проверен и признан правильным. Представителем Ответчика данный расчет не оспаривался, иного Расчета суду не представлено.

Оснований для применения ст. 333 ГК РФ и снижении размера процентов, не имеется.

Согласно статье 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.

В соответствии с п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «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 в сумме <данные изъяты> рублей, учитывая все изложенные обстоятельства по делу, суд считает завышенным и необходимым взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда в сумме <данные изъяты> рублей, поскольку на лицо нарушение прав потребителя.

В силу ст. 13 ч.6 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 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.

Исходя из положений вышеприведенной нормы, по расчету суда штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя составил <данные изъяты> <данные изъяты> Таким образом, с ответчика в пользу потребителя подлежит взысканию штраф в размере <данные изъяты> рублей <данные изъяты> копейки.

Представители ответчика заявила ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ.

В соответствии с абз. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

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.

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) размер неустойки и штрафа может быть снижен судом на основании статьи 333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

С учетом вышеизложенного, заявления представителя ответчика о применении ст. 333 ГК РФ, суд считает возможным снизить размер штрафа, подлежащий взысканию с ООО «Фон» до 200 000 рублей.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. 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.

В соответствии ч. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса 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.

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

Как следует из ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: расходы на оплату услуг представителей; другие признанные судом необходимыми расходы.

Истец просит суд взыскать с ответчика понесенные расходы по оплате юридических услуг в размере <данные изъяты> рублей.

Согласно договору на оказание юридических услуг № от ДД.ММ.ГГГГ, истец оплатил за юридические услуги <данные изъяты> рублей.

С учетом характера спора, уровня его сложности, объема нарушенного права, получившего защиту, объема выполненной представителем работы по настоящему делу, а также с учетом того, что стороной ответчика заявлено о снижении размера расходов по оплате услуг представителя, суд находит указанный размер расходов не разумным и подлежащим взысканию с Ответчика в пользу Истца в размере <данные изъяты> рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199, 235 ГПК РФ, суд

решил:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ФОН» в пользу Гордеева А.Н. задолженность по предварительному договору купли-продажи жилого помещения в размере <данные изъяты> (<данные изъяты> рубля; проценты за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты> <данные изъяты>) рублей <данные изъяты> копеек; компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты>) рублей; штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере <данные изъяты>) рублей; расходы по оплате услуг представителя в размере <данные изъяты>) рублей, возврат уплаченной государственной пошлины <данные изъяты>) рублей.

Взыскать с ООО «ФОН» в доход бюджета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан государственную пошлину в размере <данные изъяты> <данные изъяты>) рублей <данные изъяты> копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня вынесения полного мотивированного решения в Верховный Суд Республики Татарстан через Высокогорский районный суд Республики Татарстан.

Судья: