

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 декабря 2018 года

г. Москва

Хорошевский районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи Аганиной В.В.
при секретаре Новиковой Т.М.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6016/18 по иску
Фефеловой И.А. в интересах которой обратилось РООП «На страже Закона» к ООО
«Агентство Недвижимости МАЯК» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

РООП «На страже Закона» в интересах фио обратился в суд с иском
заявлением к ООО «Агентство Недвижимости МАЯК» о защите прав потребителей,
мотивируя требования тем, что дата между фио и Агентством Недвижимости
«МАЯК» заключено соглашение о внесении обеспечительного платежа № ..., по
условиям которого покупатель обязуется осуществить действия направленные на
покупку квартиры. В качестве обеспечения обязательств, принятых по соглашению,
покупатель вносит агенту, ответчику, обеспечительный платеж в размере сумма дата
соглашение продлено до дата. дата истцом направлено заявление о возврате
обеспечительного платежа, в связи с невыходом на сделку купли-продажи, однако
денежные средства до настоящего времени истцу не возвращены. В связи с чем
просит суд взыскать с ответчика сумму удержанного обеспечительного взноса
депозита в размере сумма, неустойку в размере сумма, компенсацию морального
вреда в размере сумма, штраф в пользу РООП «На страже Закона».

В судебное заседание истец не явилась, извещена надлежащим образом.

Ответчик явку представителя в судебное заседание не обеспечил, извещен
судом надлежащим образом, о причинах не явки суду не сообщил, возражений не
представил.

Суд рассмотрел дело в отсутствие сторон, в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях,
если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам,
зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1
статьи 165.1 ГК РФ).

Статья 165.1 ГК РФ подлежит применению также к судебным извещениям и
вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным
законодательством не предусмотрено иное.

Судебные извещения направлены в соответствии со ст. 113 ГПК РФ.

По смыслу адресст. 14 адресо гражданских и политических правах лицо само
определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Поэтому лицо,
определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими
правами по усмотрению лица является одним из основополагающих принципов
судопроизводства.

Учитывая задачи судопроизводства, принцип правовой определенности, распространение общего правила, закрепленного в ч. 3 ст. 167 ГПК РФ, отложение судебного разбирательства в случае неявки в судебное заседание какого-либо из лиц, участвующих в деле, при наличии сведений о том, что они знают о наличии в суде дела, по которому они участвуют в качестве стороны не соответствовало бы конституционным целям гражданского судопроизводства, что в свою очередь, не позволит рассматривать судебную процедуру в качестве эффективного средства правовой защиты в том смысле, который заложен в ст. 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, ст. ст. 7, 8 и 10 Всеобщей декларации прав человека и адресст. 14 адресо гражданских и политических правах.

Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующем об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения дела судом

Суд, изучив материалы дела, приходит к выводу, что иск подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

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.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

В случае ненаступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Судом установлено, что дата между фио и Агентством Недвижимости «МАЯК» заключено соглашение о внесении обеспечительного платежа № ..., по условиям которого покупатель обязуется осуществить действия направленные на покупку квартиры. В качестве обеспечения обязательств, принятых по соглашению,

покупатель вносит агенту, ответчику, обеспечительный платеж в размере сумма дата соглашение продлено до дата. дата истцом направлено заявление о возврате обеспечительного платежа, в связи с невыходом на сделку купли-продажи, по причине не сбора правоустанавливающих документов на квартиру, однако денежные средства до настоящего времени истцу не возвращены.

Из пояснений, изложенных в иске следует, что в срок до дата основной договор купли-продажи не был подписан, поскольку ответчиком не были собраны все правоустанавливающие документы на квартиру. Также ответчик не предоставил истцу документ-подтверждающий основания возникновения права собственности у собственника квартиры на $\frac{1}{2}$ долю жилого помещения, а также не предоставил завещание на имя собственника квартиры. В отсутствие вышеуказанных документов регистрация права собственности не может быть осуществлена. Кроме этого, так как истец приобретал квартиру с помощью ипотечного кредита, банк не может рассматривать возможность предоставления такого кредита истцу без указанных документов.

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

В соответствии с п.3.3 соглашения в случае невозможности Ответчиком выполнить свои обязательства, по независящим от истца причинам, внесенный истцом обеспечительный платеж подлежит возврату в полном объеме в течение 3 (трех) банковских дней с момента требования.

Поскольку суду не представлено доказательств исполнения соглашения, то с ответчика в пользу истца подлежит взысканию внесенный истцом обеспечительный платеж в размере сумма

В соответствии со ст.31 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. За нарушение предусмотренных настоящей статьёй сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона. В соответствии с п. 5 ст.28 в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы.

Таким образом, суд приходит к выводу, что с ответчика подлежит взысканию неустойка в размере сумма Проверив расчет истца в данной части суд с ним соглашается, и учитывает, что размер неустойки не может превышать сумму договора.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителя» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом...) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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.

С учетом принципа разумности и справедливости, считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере сумма

В соответствии со ст. 13 п. 6 Закона «О защите прав потребителей», за отказ в добровольном порядке удовлетворить требования истца и с учётом их частичного удовлетворения судом, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 50% от присуждённой истцу суммы, по 25 % каждому из истцов, РООП «На страже Закона» и фии, что составляет сумма в пользу истца и РООП (сумма + сумма + 1000 /2= сумма /2=25 сумма).

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат частичному удовлетворению.

В соответствии со 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. Истец на основании ст. 333.36 НК РФ был освобожден от уплаты государственной пошлины, в связи с чем взысканию с ответчика подлежит государственная пошлина, рассчитанная в порядке ст. 333.19 НК РФ, в размере сумма в доход бюджета города Москвы.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования фииИ.А., в интересах которой обратилось РООП «На страже Закона», к ООО «Агентство Недвижимости МАЯК» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Агентство Недвижимости МАЯК» в пользу фииИ.А. денежные средства в размере сумма, неустойку в размере сумма, компенсацию морального вреда в размере сумма, штраф в размере сумма

Взыскать с ООО «Агентство Недвижимости МАЯК» в пользу РООП «На страже Закона» штраф в размере сумма

Взыскать с ООО «Агентство Недвижимости МАЯК» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере сумма

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через районный суд в течение месяца, со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

В.В.

Аганина