

ГОРОДА МОСКВЫ - ЧЕРТАНОВСКИЙ РАЙОН
КОПИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ - ЧЕРТАНОВСКИЙ РАЙОН

Дело 2-4688/2018

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации



77RS0033D000560226

20 декабря 2018 года Чертановский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Булаевой Л.А., при секретаре Гришиной А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мосальского [REDACTED] к ООО «Специализированный Застройщик «Феодосийская» о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с указанным иском к ответчику, в обоснование иска указывает, что между ним и ответчиком 05.05.2017 г. был заключен договор №ГР-Д1\ДДУ-[REDACTED] участия в долевом строительстве жилого дома, по которому ответчик обязался построить жилой дом корпус №1, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Феодосийская, вл.1\9 и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать истцу квартиру [REDACTED] в этом доме. Цена договора составляет 6 588 918,84 руб. Истец обязательства по оплате по указанному договору исполнил полностью. Ответчик со своей стороны обязательства по передаче объекта долевого строительства, которая должна была быть осуществлена не позднее 30.06.2018 г. до настоящего времени не исполнил. Истец 09.10.2018 г. направил ответчику уведомление о готовности принять квартиру, а также предложение о заключении дополнительного соглашения, предусматривающего новые сроки передачи квартиры и выплату истцу неустойки. 09.10.2018 г. истец также направил ответчику претензию о выплате неустойки добровольно за просрочку передачи квартиры, однако заявленные требования ответчиком удовлетворены не были, в связи с чем, истец просит взыскать с ответчика с учетом уточненных требований неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 01.07.2018 г. по 26.11.2018 г., т.е. за 148 дней в размере 487 579 руб. 99 коп., штраф в размере 50% от суммы, присужденной в пользу потребителя; компенсацию морально вреда в размере 50 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 руб.

Истец в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом.

Представитель истца в судебное заседание явилась, исковые требования поддержал, просил иск удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, представил письменные возражения на иск, просил применить к неустойке и штрафу ст.333 ГК РФ.

Суд, заслушав представителя истца, исследовав в судебном заседании письменные материалы дела, считает иск подлежащим удовлетворению частично по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства.

Согласно ст. 310 ГК РФ, не допускается односторонний отказ от исполнения обязательств.

В соответствии со ст. 10 Закона РФ от 30.12.2004 г. № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и

указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Статья 6 того же Закона РФ предусматривает, что:

1. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

2. 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.

В судебном заседании установлено, что между истцом и ответчиком 05.05.2017 г. был заключен договор №ГР-Д1\ДДУ- [REDACTED] участия в долевом строительстве жилого дома, по которому ответчик обязался построить жилой дом корпус №1, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Феодосийская, вл.1\9 и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать истцу квартиру [REDACTED] в этом доме. Цена договора составляет 6 588 918,84 руб.

Согласно п. 1.3 договора, срок передачи квартиры участнику – 2 квартал 2018 г. включительно.

Истец обязательства по оплате по указанному договору исполнили полностью.

Истец 09.10.2018 г. направил ответчику уведомление о готовности принять квартиру, а также предложение о заключении дополнительного соглашения, предусматривающего новые сроки передачи квартиры и выплату истцу неустойки, а также претензию о выплате неустойки добровольно за просрочку передачи квартиры, однако ответа на них не получил.

Просрочка передачи квартиры составила 148 дней за период с 01.07.2018 г. по 26.11.2018 г., что согласно представленного стороной истца расчета, не доверяя которому у суда нет оснований, неустойка составила сумму в размере 487 579 руб. 99 коп.

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

В п. 42 совместного Постановления Пленумов ВС и ВАС РФ N 6/8 от 01.07.1996 г. "О некоторых вопросах, связанных с применением части ГК РФ" указано, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (статья 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства.

Как разъяснено в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Конституционный суд Российской Федерации в Определении от 21.12.2000 г. № 263-О разъяснил, 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 Российской Федерации, согласно которой, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому, в части первой 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 случае конкретного правонарушения

Поскольку ответчик не исполнил взятых на себя обязательств, а именно: не передал истцу квартиру в установленный договором срок, то требование истца о взыскании неустойки за указанный период подлежит удовлетворению. При этом, при определении размера неустойки, для установления баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, суд, находит, возможным применить ст. 333 ГК РФ с учетом периода просрочки, что просрочка передачи квартиры истцам не причинила существенного ущерба, с учетом возражений представленных стороной ответчика и приложенных к ним документов, суд считает, что требуемая к взысканию сумма неустойки явно не соразмерна последствиям нарушенного обязательства и подлежит снижению до 300 000 руб.

Доказательств обратного, суду представлено не было.

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

В соответствии со ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный изготовителем (исполнителем, продавцом) на основании договора с ним, 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 устанавливается судом и не зависит от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Поскольку ущерб истцу причинен по вине ответчика, то с учетом разумности и справедливости суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вред в размере 10 000 руб.

В соответствии с ч.6 ст.13 ФЗ «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.

Поскольку сумма, взыскиваемая в пользу истца составляет 310 000 руб., размер штрафа в пользу потребителя (истцов) составляет 155 000 руб. Достаточных оснований для снижения штрафа и применения к нему ст.333 ГК РФ, суд не усматривает.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ и ст.100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось судебное решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, в связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию расходы на оплату услуг представителя 30 000 рублей, с учетом требования разумности и справедливости, сложности дела и времени его рассмотрения.

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

Р Е Ш И Л:

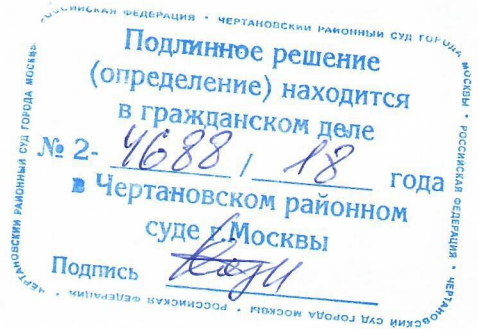
Взыскать с ООО «Специализированный Застройщик «Феодосийская» в пользу Мосальского [REDACTED] неустойку в размере 300 000 рублей, компенсацию

морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф в размере 155 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя 30 000 рублей.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Взыскать с ООО «Специализированный Застройщик «Феодосийская» в бюджет г.Москвы госпошлину в размере 8 350 рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.



Решение изготовлено в окончательной форме 28.01.2019 г.



Прошито и пронумеровано
всего _____ листа (ов)
Судья: _____
Секретарь: _____