

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28 февраля 2017 года

город Видное

Видновский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Зыряновой А.А., при секретаре судебного заседания Котовой З.Е., с участием представителя истца Чернякова И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-731/17 по иску

к ООО «Аматол» о неустойки, штрафа

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился с иском к ответчику ООО «Аматол», просил суд взыскать неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере 702462,61 руб., компенсацию морального вреда в сумме 50000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 50000 руб., расходы на нотариальное удостоверение полномочий представителя в размере 1200 руб., почтовые расходы за направление ответчику претензии в размере 199,96 руб., штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца.

В обоснование иска указано, что истец является участником договора участия в долевом строительстве №7-30 от 20.08.2015, заключённого с ответчиком, который нарушил срок передачи квартиры стоимостью 4561452 руб., поэтому должен компенсировать моральный вред, выплатить неустойку, штраф и судебные расходы. Согласно п.4.1. Договора его цена (цена Квартиры) составила 4561452 руб. Обязательство по оплате Договора истец выполнил в полном размере, что подтверждается платежным поручением № 309924 от 07.09.2015. Квартира передана по акту 17.11.2016.

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования и просил иск удовлетворить. Представил на обозрение оригиналы документов, приложенных к иску в копиях.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте уведомлён надлежащим образом. В судебное заседание через приемную суда поступили письменный отзыв от ответчика, в котором он просил рассмотреть дело в отсутствие своих представителей. Просил о снижении неустойки на основании ст. 333 ГК РФ, поскольку сроки сдачи объекта нарушены по объективным причинам. Период и расчёт неустойки не оспаривал. Просил уменьшить неустойку, штраф, компенсацию морального вреда, судебные расходы. Отметил, что в качестве компенсации за срыв сроков передачи квартиры по Договору Застройщик исключительно за свой счет, выполнил стяжку пола в Квартире Истца. На момент приема Квартиры и подписания Передаточного акта объекта долевого строительства (квартиры) Истец принял Квартиру со стяжкой пола. Соответственно, Истец уже получил компенсацию за просрочку в передаче Квартиры в виде бесплатно выполненных работ по выравниванию пола стяжкой. Кроме того, Ответчик в Письме исх. №595 от 21.10.2016 г. также предложил Истцу сертификат специализированного магазина ОБИ на сумму в 100 000 (Сто

тысяч) рублей, но Истец отказался от получения указанной карты.

Суд, изучив материалы гражданского дела, выслушав объяснения участников судебного разбирательства, принимает решение о частичном удовлетворении заявленных исковых требований по следующим основаниям.

Статьей 4 Закона определено, что по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона 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.

В силу части 1 статьи 8 Закона передача объекта долевого строительства застройщиком и его приемка участником долевого строительства осуществляются по подписываемому 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 (пункт 2).

Согласно статье 12 Закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Судом установлено, что истец является участником договора участия в долевом строительстве №7-30 от 20.08.2015, заключённого с ответчиком, который нарушил срок передачи квартиры стоимостью 4561452 руб., поэтому должен компенсировать моральные вред, выплатить неустойку, штраф и судебные расходы. Согласно п.4.1. Договора его цена (цена Квартиры) составила 4561452 руб. Обязательство по оплате Договора истец выполнил в полном размере, что подтверждается платежным поручением № 309924 от 07.09.2015. Квартира передана по акту 17.11.2016.

В установленный договором срок не позднее 31.03.2016 ответчиком обязательства по передаче объекта долевого строительства ответчиком не исполнены. Квартира передана по акту приёма передачи 17.11.2016. Ответчик период нарушения своих обязательств и расчёт неустойки не оспаривает.

В силу 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 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.

Истцом заявлен период взыскания неустойки с 01.04.2016 по 17.11.2016 за 231 день. Размер неустойки составляет 702463,61 руб. Поскольку претензия истца в добровольном порядке не удовлетворена и неустойка истцу не выплачена, то подлежит взысканию в судебном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении. Ответчик просит уменьшить неустойку, штраф. Суд, учитывая, что ответчик от обязательств полностью не уклонился, дом построен, квартира истцу передана, право взыскания неустойки имеет каждый участник долевого строительства, ответчик произвел в квартире работы по стяжке пола, с целью соблюдения баланса интересов сторон считает возможным снизить неустойку и взыскать с ответчика в пользу истца 300000 руб.

В силу ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) 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 суд определяет в 10000 руб.

В соответствии с пунктом 6 ст. 13 Закона РФ №2300-1 от 7 февраля 1992 «О защите прав потребителей» определено, что 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. По своей гражданско-правовой природе штраф является неустойкой, поэтому подлежит снижению по указанным основаниям до 100000 руб.

В силу ст. 98, ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы на представительство в суде. Так как сумма 50000 руб. включает в себя участие представителя истца на всех стадиях рассмотрения гражданского дела, суд взыскивает с ответчика в пользу истца 25000 руб., как за участие в суде первой инстанции. Так же подлежат взысканию

почтовые расходы за направление ответчику претензии в размере 199,96 руб., всего судебные расходы составляют 25199,96 руб.

В доход государства с ответчика подлежит взысканию госпошлина за требования имущественного и неимущественного характера, от уплаты которой истец освобожден законом, в сумме 6500 руб.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования к ООО «Аматол» - удовлетворить частично.

Взыскать с ответчика ООО «Аматол» в пользу истца неустойку в размере 300000 руб., компенсацию морального вреда 10000 руб., штраф 100000 руб., судебные расходы 25199,96 руб., всего 435199,96 руб.

Взыскать с ответчика ООО «Аматол» в доход местного бюджета Ленинский муниципальный район Московской области госпошлину в сумме 6500 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Видновский городской суд Московской области в течение месяца со дня вынесения. Мотивированное решение изготовлено 03 марта 2017 года.

Судья Зырянова А.А.

