

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

09 июля 2020 года

Красногорский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Потаповой С.В.  
при помощнике судьи Милютиной Л.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
к ООО «ГрадОлимп» о взыскании неустойки, штрафа,  
компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ООО «ГрадОлимп» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда. В обоснование исковых требований указано, что 31.03.2018 г. между сторонами заключен договор № ИУ 36(кв)-6/9/3(1) (АК) участия в долевом строительстве. Согласно условий договора ответчик обязался построить и передать истцу объект долевого строительства, а истец обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи. Срок передачи объекта установлен не позднее 30.04.2019 г., цена объекта составила 3 258 831,36 руб.

Обязательство по оплате стоимости объекта истцом исполнено своевременно и в полном объеме. Однако обязательства ответчика перед истцом не были выполнены в срок. Истец в адрес ответчика направлена претензия которая до настоящего времени осталась без удовлетворения. Просит суд взыскать с ответчика неустойку за период с 01.05.2019 г. по 05.08.2019 г. – 152 784,88 руб., компенсацию морального вреда – 29 000 руб., штраф, расходы по оформлению доверенности – 1 600 руб., почтовые расходы – 213,04 руб.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал, просил удовлетворить иск в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, 08.04.2020 г. направил в суд ходатайство о предоставлении отсрочки исполнения решения суда до 01.01.2020 года.

Таким образом, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося представителя ответчика.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, исследовав и оценив доказательства в их совокупности, считает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

Согласно ст. 4 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) 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 при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Пункт 9 вышеназванной статьи указывает, что к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст.6 Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ « об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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-секций многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

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.

Согласно ст. 309 ГК РФ установлено, что 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.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Судом установлено, что 31.03.2018 г. между сторонами заключен договор № ИУ 36(кв)-6/9/3(1) (АК) участия в долевом строительстве. Согласно условий договора ответчик обязался построить и передать истцу объект долевого строительства, а истец обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи. Срок передачи объекта установлен не позднее 30.04.2019 г., цена объекта составила 3 258 831,36 руб.

Обязательство по оплате стоимости объекта истцом исполнено своевременно и в полном объеме, однако обязательства ответчика перед истцом не были выполнены в срок. Истцом в адрес ответчика направлена претензия которая до настоящего времени осталась без удовлетворения.

Согласно расчету, представленному истцом неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 01.05.2019 г. по 05.08.2019 г. составила сумму в размере 152 784,88 руб.

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

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Соответственно размер неустойки может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства.

Принимая во внимание обстоятельства дела, заявление ответчика о снижении неустойки, суд считает возможным применить ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки до 80 000 руб.

Согласно ст.151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В силу ст. 1101 ГК РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «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 определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Исходя из принципа разумности и справедливости, учитывая характер причиненных потребителю нравственных и физических страданий, степень вины ответчика, а также учитывая то обстоятельство, что истцом не представлены доказательства, подтверждающие обоснованность заявленного к взысканию размера компенсации суд считает возможным взыскать компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей.

Судом в ходе судебного разбирательства было установлено, что истцом в адрес ответчика была направлена претензия, однако осталась без удовлетворения.

Согласно ч. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Принимая во внимание, что в пользу истца подлежит взысканию неустойка в размере 80 000 руб., компенсация морального вреда – 10 000 рублей, то в силу п. 6 ст.13 Закона размер штрафа, который надлежит взыскать с ответчика в пользу истца по договору составит 45 000 руб.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно п. 10 Постановления Верховного суда РФ от 21.01.2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

Таким образом, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оформлению доверенности – 1 600 руб., почтовые расходы – 213,04 руб.

В силу ст. 203 ГПК РФ суд, рассмотревший дело, по заявлению лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя исходя из имущественного положения сторон или других обстоятельств вправе отсрочить или рассрочить исполнение решения суда, изменить способ и порядок его исполнения.

Согласно п. 1 ст. 203.1 ГПК РФ вопросы исправления описок и явных арифметических ошибок, разъяснения решения суда, отсрочки или рассрочки исполнения решения суда, изменения способа и порядка его исполнения индексации присужденных денежных сумм рассматриваются судом в десятидневный срок со дня поступления заявления в суд без проведения судебного заседания и без извещения лиц, участвующих в деле.

*Обесс*

финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве», в отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 1 января 2021 года.

По смыслу действующего законодательства, отсрочка исполнения судебного акта является исключительной мерой, которая подлежит применению судом лишь при наличии уважительных причин либо неблагоприятных обстоятельств, затрудняющих исполнение решения суда.

В данном случае неисполнение судебного акта вызвано неблагоприятным финансовым положением должника в связи с распространением на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и установленными ограничениями по ее ликвидации, что повлекло за собой установление Правительством Российской Федерации особенностей применения мер ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, в рамках которых застройщик может предъявлять требования о предоставлении отсрочки уплаты неустойки и иных финансовых санкций до 01 января 2021 года.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, а также положения Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 г. №423, принятого в соответствии с пунктами 3 и 4 части 1 ст. 17 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», руководствуясь принципами полного и реального исполнения судебного решения, суд считает возможным отсрочить исполнение решения суда до 01 января 2021 года.

Руководствуясь ст.ст. 193-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования к ООО «ГрадОлимп» взыскания неустойки, штрафа, компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ГрадОлимп» в пользу неустойку за период с 01.05.2019 г. по 05.08.2019 г. – 80 000 руб., компенсации морального вреда – 10 000 руб., штраф – 45 000 руб., расходы по оформлении доверенности – 1 600 руб., почтовые расходы – 213,04 руб., а всего взыскать 136 81 (сто тридцать шесть тысяч восемьсот тринадцать) руб. 04 коп.

Предоставить ответчику ООО «ГрадОлимп» отсрочку исполнения решения суда до 01 января 2021 года.

финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве», в отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 1 января 2021 года.

По смыслу действующего законодательства, отсрочка исполнения судебного акта является исключительной мерой, которая подлежит применению судом лишь при наличии уважительных причин либо неблагоприятных обстоятельств, затрудняющих исполнение решения суда.

В данном случае неисполнение судебного акта вызвано неблагоприятным финансовым положением должника в связи с распространением на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и установленными ограничениями по ее ликвидации, что повлекло за собой установление Правительством Российской Федерации особенностей применения мер ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, в рамках которых застройщик может предъявлять требования о предоставлении отсрочки уплаты неустойки и иных финансовых санкций до 01 января 2021 года.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, а также положения Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 г. №423, принятого в соответствии с пунктами 3 и 4 части 1 ст. 17 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», руководствуясь принципами полного и реального исполнения судебного решения, суд считает возможным отсрочить исполнение решения суда до 01 января 2021 года.

Руководствуясь ст.ст. 193-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования к ООО «ГрадОлимп» взыскания неустойки, штрафа, компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ГрадОлимп» в пользу неустойку за период с 01.05.2019 г. по 05.08.2019 г. – 80 000 руб., компенсации морального вреда – 10 000 руб., штраф – 45 000 руб., расходы по оформлении доверенности – 1 600 руб., почтовые расходы – 213,04 руб., а всего взыскать 136 81 (сто тридцать шесть тысяч восемьсот тринадцать) руб. 04 коп.

Предоставить ответчику ООО «ГрадОлимп» отсрочку исполнения решения суда до 01 января 2021 года.