

2-2084/2020

КОПИЯ**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Солнечногорск

13 августа 2020 г.

Солнечногорский городской суд Московской области в составе:
 председательствующего судьи Артемовой Е.Н.,
 при секретаре Шведове Р.Н.,
 рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
 к АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику о защите прав потребителей и просят взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока сдачи объекта долевого строительства за период с 01.05.2019 по 27.09.2019 в размере 393 644,30 руб. в пользу истцов, компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб. в пользу истцов, штраф в размере 50% от суммы назначенной судом, почтовые расходы в размере 195,64 руб., расходы по оформлению доверенности в размере 1 800 рублей в пользу истцов, мотивируя свои требования тем, что 13.11.2017 года между истцами и АО «А101 Девелопмент» был заключен договор участия в долевом строительстве, по условиям которого ответчик обязан передать квартиру в многоквартирном доме не позднее 30.04.2019 года. Обязанность по оплате стоимости истцом выполнена в полном объеме, однако объект долевого строительства передан истцам только 27.09.2019 г., что послужило основанием обращения в суд за защитой своего нарушенного права.

Представитель истцов в судебное заседание явился, исковые требования поддержал, просил удовлетворить их в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, ранее представил в суд отзыв на иск, в котором просил применить к неустойке положения ст.333 ГК РФ.

Исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

Согласно ст.ст. 309, 310 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости регулируются Законом РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

В соответствии с п. 1 ст. 6 названного Закона 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.

Согласно п. 2 вышеуказанной нормы, 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 случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (ч. 3).

Согласно п. 1 ст. 12 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Как следует из материалов дела, 30 ноября 2017 года между АО «A101 Девелопмент» и истцами был заключен договор № ДИ78К-7.1-125 участия в долевом строительстве. Предметом договора являлось строительство застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, д. 7, согласно условиям которого, ответчик обязался не позднее 30.04.2019 года передать объект истцам.

Пунктом 1 ст. 314 ГК РФ предусмотрено, в частности, что, если обязательство усматривает или позволяет определить день его исполнения, обязательство подлежит исполнению в этот день.

Вместе с тем из материалов дела усматривается, при этом достоверных и убедительных доказательств обратного суду не представлено, что застройщик не направил истцу соответствующую информацию и предложение об изменении договоров не позднее, чем за два месяца до истечения срока, который был определен условиями договора.

Таким образом, в ходе судебного разбирательства было установлено нарушение ответчиком договорных обязательств, поскольку ответчик не передал истцу объект долевого строительства в срок не позднее 30.04.2019 года, передав его по акту лишь 27.09.2019 года.

Согласно ст.ст. 330 и 332 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Истцы просят взыскать с ответчика неустойку за период с 01.05.2019 по 27.09.2019 в общем размере 393 644,30 руб. в пользу истцов за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

В обоснование заявленных исковых требований о взыскании неустойки истцом представлен расчет, в свою очередь суд не может согласится с заявлением расчетом, поскольку право требование у истца прекращается 27.09.2019, соответственно последний день просрочки наступил 26.09.2019.

Таким образом суд приходит к выводу, что размер взыскиваемой неустойки за период с 01.05.2019 г. по 26.09.2019 г., с учетом применения положений ст. 333 ГК РФ составляет 150 000 руб., в пользу каждого из истцов, принимая во внимание период просрочки, степень вины ответчика в нарушении обязательств по передаче объекта долевого строительства, а также отсутствие в материалах дела сведений о каких-либо значительных последствиях для истца, связанных с нарушением ответчиком обязательств по договору.

При этом суд также исходит из того, что в соответствии со ст. 330 ГК РФ, неустойка является способом обеспечения исполнения обязательств и мерой имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной её несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Оснований для взыскания неустойки в ином размере и за иной период суд не усматривает.

Истец также просит взыскать в его пользу компенсацию морального вреда, право потребителя требовать компенсации причиненного ему нарушением его прав морального вреда, предусмотрено ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», в связи с чем, суд считает возможным удовлетворить исковые требования о взыскании компенсации морального вреда частично и взыскать с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда, с учетом нравственных страданий истцов, вызванных нарушением их прав как потребителей в связи с несвоевременным исполнением обязательств по передаче квартиры в жилом доме, приобретенном истцом для личных нужд, в размере 5 000 рублей в счет каждого истца, принимая во внимание при определении размера компенсации фактические обстоятельства дела.

В силу п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика, не исполнившего в добровольном порядке требования потребителя, в пользу истца, подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В связи с тем, что в ходе судебного разбирательства установлено нарушение прав потребителей, суд приходит к выводу о необходимости взыскания с ответчика в пользу каждого истца штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потребителей в размере 75 000 рублей.

В силу п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что исковые требования о взыскании расходов по оформлению доверенности в размере 900 рублей в пользу каждого из истцов подлежат удовлетворению.

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.

Суд приходит к выводу, что требования истцов о взыскании расходов на оправление досудебной претензии, в сумме 97,82 рублей в пользу каждого из истцов подлежат удовлетворению, поскольку документально подтверждены.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход государства подлежит взысканию государственная пошлина в размере 7 819,96 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования

– удовлетворить частично.

Взыскать с АО «A101 Девелопмент» в пользу

неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 1.05.2019 по 26.09.2019 в размере 150 000 руб.; компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., почтовые расходы – 97руб.82 коп., расходы по нотариальному удостоверению полномочий представителя- 900 руб., штраф – 75 000 руб., а всего взыскать 230 997 (двести тридцать тысяч девяносто семь) руб.82коп.

Взыскать с АО «A101 Девелопмент» в пользу

неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 1.05.2019 по 26.09.2019 в размере 150 000 руб.; компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., почтовые расходы – 97руб.82 коп., расходы по нотариальному удостоверению полномочий представителя- 900 руб., штраф – 75 000 руб., а всего взыскать 230 997 (двести тридцать тысяч девяносто семь) руб.82коп.

Взыскать с АО «A101 Девеломпент» в доход государства государственную пошлину в размере 7 819руб.96коп.

Решение суда может быть обжаловано в Московский областной суд через Солнечногорский городской суд Московской области в течение месяца, со дня его изготовления в окончательной форме 18 августа 2020 года.

Судья

Е.Н. Артемова

