

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
18 февраля 2021 года

Балашихинский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Буянуевой Т.В., при секретаре судебного заседания Гумашвили М.З., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к ООО «Ривьера Парк» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ООО «Ривьера Парк» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов. В обоснование иска истцы указали, что

28.03.2018 г. заключили с ООО «Ривьера Парк» Договор № Бал-2.4(кв)-5/12/9(2) (АК) участия в долевом строительстве многоквартирного дома с последующей передачей участнику долевого строительства жилого помещения – квартиры. Ответчик нарушил сроки передачи квартиры, установленные Договором. Квартира по условиям Договора подлежала передаче по акту приема-передачи не позднее 01.12.2019 г., а фактически передана только 26.07.2020г.

В судебном заседании представитель истцов настаивал на удовлетворении исковых требований.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен, представил возражения на исковое заявление, просил в иске отказать, в случае частичного удовлетворения иска, просил применить положения ст.333 ГК РФ.

Суд, выслушав представителя истцов, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 309, ст. 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 не допускается.

Согласно ст. 4 Федерального закона N 214-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. 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.

Статьей 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В силу п. 2. ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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 соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", к отношениям, вытекающим из договора заключенного между гражданином-участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство РФ «О защите прав потребителей».

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что

28.03.2018 г. заключили с

ООО «Ривьера Парк» Договор № Бал-2.4(кв)-5/12/9(2) (АК) участия в долевом строительстве многоквартирного дома с последующей передачей участнику долевого строительства жилого помещения – квартиры.

Ответчик нарушил сроки передачи квартиры, установленные Договором.

Квартира по условиям Договора подлежала передаче по акту приема-передачи не позднее 01.12.2019 г., а фактически передана только 26.07.2020г.

В порядке досудебного урегулирования спора истцы обращались к ответчику с претензией, однако требование о выплате неустойки удовлетворено не было.

Как следует из расчета неустойки, представленного истцами в материалы дела, сумма неустойки, подлежащая взысканию с ответчика за нарушение срока передачи квартиры, составляет 225 573,73 руб.

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

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 N 81, и в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года 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.

Исходя из установленных по делу обстоятельств, степени вины ответчика, характера и последствий нарушения прав истцов, суд не находит возможным в соответствии с положениями ст.333 ГК РФ уменьшить размер неустойки.

Учитывая вышеизложенное, суд считает, что требования истцов о взыскании с ответчика неустойки за нарушение сроков передачи квартиры в полном объеме обоснованы, и подлежат удовлетворению, по 112 786,87 руб. в пользу каждого из истцов.

Компенсация морального вреда, причиненного гражданам - участникам долевого строительства, осуществляется на общих основаниях, предусмотренных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей", поскольку Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" отношения по компенсации морального вреда не регулируются. (Обзор законодательства и судебной практики ВСРФ за 1-й квартал 2005г., утвержденный Постановлением Президиума ВС РФ от 4,11 и 18 мая 2005г.)

В соответствии со ст. 151 ГК РФ при определении размера компенсации вреда принимаются во внимание степень вины нарушителя и иные, заслуживающие внимания обстоятельства, должны учитываться требования разумности и справедливости.

В соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «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.

Таким образом, при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Учитывая установленную вину ответчика в нарушении прав истцов в части срока исполнения обязательств по договору, суд считает, что требования истцов в части компенсации морального вреда подлежат удовлетворению с учетом конкретных обстоятельств дела, степени вины ответчика, требований разумности и справедливости в размере 10 000 руб., по 5 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Кроме этого, законодатель установил повышенную ответственность за нарушение обязательств стороной, осуществляющей предпринимательскую, в том числе строительную, деятельность, распространив действие Закона РФ «О защите прав потребителей» на отношения по участию граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и тем самым предоставил им право требовать возмещения штрафа за нарушение соответствующих обязательств.

Из п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» следует, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

В силу положений ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», с ответчика в пользу истцов следует взыскать штраф в размере 50% от присужденных сумм, с учетом требований ст. 333 ГК РФ, суд считает возможным уменьшить сумму штрафа до 70 000 руб., по 35 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить другой стороне все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, ст. 96 ГПК РФ. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В соответствии с Определением Конституционного Суда РФ от 20.10.2005 года № 355-0 следует, что по общему правилу, условия договора определяются по усмотрению сторон (п. 4 ст. 421 ГК РФ). К их числу относятся и те условия, которыми устанавливается размер и порядок оплаты услуг представителя. Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения

размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требован ст. 17 (часть 3) Конституции РФ.

Исходя из фактических обстоятельств дела, объема оказанной юридической услуги, принципа разумности суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в полном объеме, то есть в размере 10 000 руб.

В оставшейся части данные расходы не подлежат взысканию.

Истцом заявлено требование о взыскании расходов на оформление нотариальной доверенности в сумме 2 400 руб.

Суд полагает, что данные расходы не подлежат взысканию, поскольку доверенность выдана не на ведение конкретного гражданского дела.

Также на основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика подлежат взысканию почтовые расходы в общей сумме 425 руб. 64 коп., по 212 руб. 82 коп. в пользу каждого из истцов, которые подтверждены документально.

По основаниям ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета г.о. Балашихи подлежит взысканию госпошлина в размере 11 455 руб. 74 коп.

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

РЕШИЛ:

Иск

ООО «Ривьера Парк» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда штрафа и судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "РИВЬЕРА ПАРК" в пользу

неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № Бал. 2.4(кв)-5/12/9 (2) (АК) от 28.03.2018 г. за период со 02.12.2019 г. по 02.04.2020 в размере 112 786 руб. 87 коп., компенсацию морального вреда за просрочки передачи объектов долевого строительства в размере 5 000 руб., штраф в размере 35 000 руб., почтовые расходы в сумме 212 руб. 82 коп.

Взыскать с ООО "РИВЬЕРА ПАРК" в пользу

неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № Бал. 2.4(кв)-5/12/9 (2) (АК) от 28.03.2018 г. за период со 02.12.2019 г. по 02.04.2020 в размере 112 786 руб. 87 коп., компенсацию морального вреда за просрочки передачи объектов долевого строительства в размере 5 000 руб., штраф в размере 35 000 руб., почтовые расходы в сумме 212 руб. 82 коп., расходы на оплату услуг представителя в сумме 10 000 руб.

Во взыскании штрафа, компенсации морального вреда в большем размере расходов по оформлению нотариальной доверенности отказать.

Взыскать с ООО "РИВЬЕРА ПАРК" в доход бюджета г.о. Балашихи государственную пошлину в сумме 11 455 руб. 74 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Мособлсуд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Балашихинский городской суд Московской области.

Судья

Буянуева Т.В.

Мотивированное решение изготовлено 01.03.2021 г.

Судья

Буянуева Т.В.

КОПИЯ ВЕРНА

Решение вступило в законную силу 02 апреля 2021 года.
Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-1417/2021
В производстве Балашихинского городского суда
УИД 50RS0001-01-2020-008902-90

Судья Т.В. Буянутова:

Ведущий специалист общего отдела М.В. Корепина:



www.GARANTLC.RU
8(495) 120-59-98

Балашихинский городской суд
Московской области

Пронумеровано и скреплено
Печатью
Судьи

