

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 сентября 2021 г.

г.о. Люберцы Московской
области

Люберецкий городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Баринова С.Н.,
при секретаре судебного заседания Новгородской В.А.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к ООО "Люблино Девелопмент" о взыскании
неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства,
штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с иском к ООО "Люблино Девелопмент" о
взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого
строительства – квартиры за период
с 31.03.2021 по 05.07.2021 в размере 187 396,91 руб., компенсацию
морального вреда в размере 50 000 рублей, штрафа в размере 50 % от суммы,
присужденной судом в пользу истца, расходов на оплату услуг представителя
в размере 30 000 руб., расходов на удостоверение доверенности в размере
1700 руб., расходов на отправление почтовой корреспонденции в размере
134,4 руб., в обоснование иска сославшись на то, что ответчиком
надлежащим образом не исполнены обязательства по заключенному между
сторонами договору участия в долевом строительстве, ввиду чего истцу
причинены физические и нравственные страдания.

Истец в судебное заседание не явилась, извещена
надлежащим образом.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен о
времени и месте судебного заседания надлежащим образом по адресу
указанному в исковом заявлении, письменную позицию по делу не
представил, свое право на участие в судебном заседании не реализовал.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о возможности
рассмотрения дела в отсутствие истца, представителя ответчика в порядке ст.
167 ГПК РФ.

Суд, выслушав представителя истца, изучив материалы дела, исследовав
представленные доказательства, приходит к выводу о частичном
удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №
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 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.

Согласно ст. 6, 8 указанного 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, имеющий отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 этой 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.

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 ГК РФ.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемым 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.

После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

В ходе судебного разбирательства установлено, что между ООО "Люблино Девелопмент" (застройщик) и заключен договор участия в долевом строительстве от 23.02.2019 № ЛБП-2(кв)-1/8/9 (1) (АК), по условиям которого застройщик принял на себя обязательство в срок до 30.03.2021 передать истцу объект долевого строительства – квартиру с условным номером 81, расположенную по адресу: Москва, ул. Люблинская, вл. 72, корп. 2. Цена договора составила 5 268 891,6 руб.

Участник долевого строительства исполнил принятые на себя обязательства перед застройщиком. Застройщик, в свою очередь, надлежащим образом не исполнил своих обязательств перед участником долевого строительства, объект долевого строительства не передан по настоящее время.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ч.1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В силу ч.2 статьи 195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Стороной ответчика возражения относительно доводов искового заявления, относимые и допустимые доказательства, опровергающие доводы истца о взыскании неустойки, суду не представлены.

Суд соглашается с периодом нарушения срока передачи объекта долевого строительства и расчетом неустойки, представленного истцом и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 187 396,91 руб.

В силу п. 9 ст. 4 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов 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.

Согласно 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 РФ, 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.

Из разъяснений, содержащихся в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Исходя из требования разумности и справедливости, суд находит возможным, взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб.

В соответствии с 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.

Согласно ч. 6 этой же статьи 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.

Со стороны истца в адрес ответчика 05.07.2021 г. направлена претензия (л.д. 29), доказательств ответа на которую, а также доказательств принятия последним мер для досудебного урегулирования спора ответчиком не представлено.

Суд с учетом, установленных по делу обстоятельств, считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере 96 184,46 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 расходы.

Истцом понесены почтовые расходы по направлению ответчику корреспонденции в рамках настоящего иска в размере 134,4 руб., которые подлежат возмещению с ответчика в полном размере.

Истцом понесены расходы по оформлению нотариальной доверенности на представителя в размере 1 700 руб., которые подлежат возмещению с ответчика в полном размере.

Согласно 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.

Истцом понесены расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб., что подтверждается чеком по операции от 29.06.2021 г. (л.д. 32).

Учитывая объем заявленных требований, цену иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца в счет возмещения расходов на оплату услуг представителя 9 000 руб.

В силу ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на отправление почтовой корреспонденции в полном объеме.

Поскольку истец при подаче иска от уплаты госпошлины был освобожден, с ответчика в бюджет городского округа Люберцы Московской области подлежит взысканию государственная пошлина, исходя из размера удовлетворенных требований в сумме 5 247,94 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования
Девелопмент" удовлетворить частично.

к ООО " Люблин

Взыскать с ООО " Люблин Девелопмент" в пользу
Павловны

неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства – квартиры за период с 31.03.2021 по 05.07.2021 в размере 18 396,91 руб.,

компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб.,

штраф в размере 96 198,46 руб.,

расходы на оплату услуг представителя в размере 9 000 руб.,

расходы на удостоверение доверенности в размере 1 700 руб.,

расходы на отправление почтовой корреспонденции в размере 134,4 руб.

Взыскать с ООО "Люблино Девелопмент" в доход бюджета муниципального образования городского округа Люберцы Московской области государственную пошлину в размере 5 247,94 руб.

В удовлетворении иска в части превышающей размер неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, расходов - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Люберецкий городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение принято в окончательной форме 14 сентября 2021 г.

Судья

С.Н. Баринов

РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ)

