

124

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 ноября 2016 года г. Москва
Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи
Козиной Т. Ю.,
при секретаре Козыревой Ю.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7578/16 по иску
к ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» о взыскании
неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, взыскании судебных расходов,

У С Т А Н О В И Л :

Истец обратился в суд с иском к ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, взыскании судебных расходов. Требования мотивирует тем, что 04.06.2014г. между ЗАО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» и ЗАО Управляющая компания «Капитальные вложения» Д.У. закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Столица» заключен договор участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома № 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза.

19.01.2015г. между ЗАО Управляющая компания «Капитальные вложения» Д.У. закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Столица» и истцом заключен договор уступки прав требования, по условиям которого ЗАО Управляющая компания «Капитальные вложения» Д.У. закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Столица» уступило, а истец принял права и обязанности по договору участия в долевом строительстве от 04.06.2014г., в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатной квартиры № 101, общей проектной площадью 70,6 кв.м., на 11 этаже жилого дома № 5 по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза. Согласно условиям договора установлен срок передачи квартиры участнику долевого строительства – не позднее 31 декабря 2015 года. Стоимость квартиры уплачена истцом в полном объеме. Однако, до настоящего времени квартиру застройщик участнику долевого строительства не передал. Согласно уточненному иску просит истец взыскать с ответчика неустойку за период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г. в сумме 537 590,76 руб., компенсацию морального вреда 50 000 руб., расходы на оплату юридических услуг 50 000, расходы на оплату доверенности 1 500 руб., почтовые расходы 1 888,47 руб., штраф.

Истец, представитель истца в судебное заседание явились, иск поддержали.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен, согласно поданным возражениям, просит снизить размер неустойки, штрафа, компенсации морального вреда.

Представитель третьего лица в суд не явился, извещен.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав истца, представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено и следует из материалов дела, 04.06.2014г. между ЗАО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» и ЗАО Управляющая компания «Капитальные вложения» Д.У. закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Столица» заключен договор участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома № 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза.

19.01.2015г. между ЗАО Управляющая компания «Капитальные вложения» Д.У. закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Столица» и истцом заключен договор уступки прав требования, по условиям которого ЗАО

29

Управляющая компания «Капитальные вложения» Д.У. закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Столица» уступило, а истец принял права и обязанности по договору участия в долевом строительстве от 04.06.2014г., в отношении объекта долевого строительства - двухкомнатной квартиры № 101, общей проектной площадью 70,6 кв.м., на 11 этаже жилого дома № 5 по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Федурново, ул. Авиарембаза. Согласно условиям договора установлен срок передачи квартиры участнику долевого строительства – не позднее 31 декабря 2015 года

Однако, строительство дома не завершено до настоящего времени, дом в эксплуатацию не сдан, квартиру застройщик участнику долевого строительства до настоящего времени не передал.

Таким образом, судом установлено, что ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» не выполнены обязательства по договору в части передачи истцу объекта долевого строительства. Каких-либо объективных причин, препятствующих исполнению возложенных договором обязательств, судом не установлено.

В соответствии со ст. 309 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.

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

В соответствии со ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 г. N 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-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи (ч. 1).

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 (ч. 2).

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).

Удовлетворяя иски о взыскании неустойки за просрочку обязательств, суд исходит из того, что ответчик не исполнил взятых на себя обязательств, а именно не передал истцу квартиру в установленный договором срок.

При определении размера неустойки за период с 01.01.2016г. по 15.09.2016г., подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, суд соглашается с расчетом неустойки. Учитывая заявление ответчика о применении ст. 333 Гражданского кодекса РФ

130

и снижении неустойки, компенсационный характер неустойки, последствия нарушения обязательства, явную несоразмерность размера неустойки таким последствиям, считает возможным снизить ее размер до 200 000 руб..

В соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем 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.

В связи с нарушением прав потребителя, истцу причинены нравственные страдания.

Учитывая степень нравственных страданий истца, суд удовлетворяет иски требования о компенсации морального вреда частично, и полагает с учетом требований разумности, справедливости в счет компенсации морального вреда взыскать с ответчика в пользу истца 5 000 рублей.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом.

Суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф, уменьшив его до 70 000 руб. по следующим основаниям.

Предусмотренный статьей 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является предусмотренной законом формой неустойки.

В силу статьи 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно соразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Основанием для применения указанной статьи может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств. В связи с тем, что размер штрафа 50% от присужденной суммы является несоразмерным последствиям нарушения обязательств, а также учитывая заявление ответчика о снижении размера штрафа, суд уменьшает размер штрафа до 70 000 руб.

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.

При разрешении вопроса о взыскании расходов на оказание юридических услуг суд учитывает обстоятельства по делу, сложность дела, проделанную работу. Суд полагает возможным взыскать с ответчика расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб., поскольку находит указанную сумму разумной, справедливой и соответствующей объему оказанных услуг. Указанные расходы подтверждены документально, понесены истцом в связи с рассматриваемым делом.

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

Таким образом, с ответчика в пользу истца суд взыскивает почтовые расходы 1 888,47 руб..

Расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

В удовлетворении заявления о взыскании расходов на оплату доверенности суд считает необходимым отказать, так как из содержания доверенности не следует, что представление интересов имеет место лишь в рамках рассмотрения данного гражданского дела.

191

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в доход государства пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Таким образом, с ответчика в доход государства подлежит взысканию госпошлина в размере 5 500 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» в пользу неустойку в размере 200 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб., штраф в размере 70 000 рублей, почтовые расходы 1 888,47 руб., всего 296 888,47 руб.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Взыскать с ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» госпошлину в доход государства в размере 5 500 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Черемушкинский районный суд г. Москвы.

Судья

Т. Ю. Козина

В окончательной форме решение изготовлено 28 ноября 2016 года

КОПИЯ ВЕРНА

Судья _____

Секретарь _____

Решение, определение,
вступило в законную силу

30.11.2016

Дата _____

Судья _____

Секретарь _____