

124

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

14 ноября 2016 года

Хорошевский районный суд г. Москвы

В составе

председательствующего судьи Лутохиной Р.А.,

При секретаре Ходаковской Я.С.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № [REDACTED] к ООО «Битца-Инвест» о взыскании неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки, компенсации морального вреда.

В обоснование своих исковых требований истец ссылается на следующие обстоятельства.

13.01.2014г. между сторонами был заключен договор № ВИД5/1-108ИД участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Ленинский Муниципальный район, г. Видное, южная часть микрорайона № 5 (жилой комплекс № 5), корпус 5.1

В соответствии с условиями договора ответчик обязался в предусмотренный настоящим договором срок построить с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства в собственность – квартиру общей проектной площадью 36,1 кв.м. расположенную на 7 этаже 2 секции, условный строительный номер 108 по строительному адресу: Ленинский Муниципальный район, г. Видное, южная часть микрорайона № 5 (жилой комплекс № 5), корпус 5.1, а участник долевого строительства обязуется оплатить цену договора в размере 2 960 200 рублей.

Пунктом 4.1. договора предусмотрено, что ответчик обязан предать квартиру истцу не позднее 31 декабря 2015 года. Истец свои обязательства по оплате денежных средств выполнил, однако ответчик передал квартиру только 02.09.2016 года, что является нарушением сроков. В связи с вышеизложенным, истец просит суд взыскать с ответчика неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору в размере 507 674,30 руб., компенсацию морального вреда 50 000 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 50 000 руб., а также штраф.

Представитель истца в судебном заседании поддержал заявленные требования в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, представил письменные возражения, с заявленными требованиями не согласен, просил суд снизить размер неустойки и применить положения ч.1 ст. 333 ГК РФ.



105
Суд, выслушав участников процесса, проверив материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 9 ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

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 с ч. 1 ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии со ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

В соответствии со ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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



125
цит
эму
ься
и
й и
но
ия
за

126
гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) выплачивается 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).

Как установлено судом и следует из материалов дела.

13.01.2014г. между сторонами был заключен договор № ВИДС/1-108ИД участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Ленинский Муниципальный район, г. Видное, южная часть микрорайона № 5 (жилой комплекс № 5), корпус 5.1.

В соответствии с условиями договора ответчик обязался в предусмотренный настоящим договором срок построить с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства в собственность – квартиру общей проектной площадью 36,1 кв.м. расположенную на 7 этаже 2 секции, условный строительный номер 108 по строительному адресу: Ленинский Муниципальный район, г. Видное, южная часть микрорайона № 5 (жилой комплекс № 5), корпус 5.1, а участник долевого строительства обязуется оплатить цену договора в размере 2 960 200 рублей.

Пунктом 4.1. договора предусмотрено, что ответчик обязан передать квартиру истцу не позднее 31 декабря 2015 года (л.д.5-13).

Истец свои обязательства по оплате денежных средств выполнил, однако ответчик передал квартиру только 02.09.2016 года, что является нарушением сроков (л.д.14-15).

Судом установлено, что предусмотренный Договором срок передачи участнику долевого строительства объектов долевого строительства застройщик нарушил, что им не оспорено.

Таким образом, судом установлено, что сторонами, в рамках указанного выше договора, соглашений об изменении сроков окончания строительства объекта договора, не заключалось.

Поскольку суд пришел к выводу о нарушении ответчиком принятых на себя обязательств по договору, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка в соответствии с п.п. 5, 6 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Однако суд не находит оснований для взыскания неустойки в исчисленной истцом размере – 507 674,30 руб., исходя из следующего.

В силу ст. 333 ГК РФ суд вправе уменьшить размер неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств. При этом судом должны быть приняты во внимание степень выполнения обязательства



ответчиком, имущественное положение истцов, а также не только имущественный, но и всякий иной, заслуживающий внимания, интерес ответчика.

При этом, исходя из смысла положений действующего гражданского законодательства, регулирующих вопросы гражданской ответственности, Закона "О защите прав потребителей", а также правовой позиции Верховного Суда РФ, нашедших свое отражение в п. 34 Постановления Пленума от 18.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", снижение размера неустойки должно соответствовать соблюдению баланса интересов сторон и не должно вести как к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку исполнения обязательств, так и необоснованному обогащению истца.

Учитывая фактические обстоятельства дела, заявление ответчика о снижении размера неустойки, явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, с учетом баланса интересов сторон, суд находит правильным снизить подлежащую взысканию с ответчика в пользу истца неустойку до 300 000 руб..

В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителя» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом...) 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.

С учетом принципа разумности и справедливости, считает возможным взыскать с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате услуг представителя в размере 20 000 руб., исходя из принципа разумности, категории сложности дела и времени его нахождения в суде, а также сложившейся практике.

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, пропорционально удовлетворенной части исковых требований, в связи с чем, с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета города Москвы в размере 6 300 руб.

В соответствии со ст. 13 п. 6 Закона «О защите прав потребителей», за отказ в добровольном порядке удовлетворить требования истца и с учётом их частичного удовлетворения судом, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 50% от присуждённой истцу суммы, полагает возможным взыскать 155 000 руб.

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

РЕШИЛ :

Исковые требования [REDACTED] к ООО «Битца-Инвест» о взыскании неустойки удовлетворить частично.



не только
ия, интерес

гражданского
ственности,
Верховного
Пленума от
мо защите
етствовать
и как к
просрочку

этичка о
эдействиям
находит
у истца

бителя»
лшения
бителя,
щими
саци
ьного
дения

сним
да в

жат
уб.,
его

и с
эц
ы
х
я

100
128

Взыскать с ООО «Битца-Инвест» неустойку в размере 300 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 155 000 руб., расходы на оплату юридических услуг в размере 20 000 руб., всего 485 000 руб. (четыреста восемьдесят пять тысяч руб.).

Взыскать с ООО «Битца-Инвест» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 6 300 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Хорошевский районный суд г. Москвы

Судья

Р. А. Лутохина



19.08.14

секретарь