

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 декабря 2016 года

г. Москва

Тимирязевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Некряч А.А., при секретаре Кононовой Т.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5384/16 по исковому заявлению к ООО «Агрострой» о взыскании неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве, и просят взыскать с ответчика в пользу истцов неустойку за просрочку нарушения срока передачи объекта долевого строительства - квартиры в размере 672 550 руб. 32 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 50 000 руб., штраф в размере 50% от присужденной судом суммы. Указанные суммы истцы просят взыскать с ответчика равномерно в свою пользу.

Свои требования мотивирует тем, что 15 мая 2015 года между истцами и ответчиком ООО «АГРОСТРОЙ» был заключен договор № 6-4И участия в долевом строительстве 12-ти квартир жилого дома (этажность 3 этажа), расположенного по адресу: г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Ивановское, уч. 1/1, а именно: структурно обособленного жилого помещения (квартиры), строительный номер 6, этаж 91,50 кв.м. Согласно п. 1.7 договора, ответчик обязан передать квартиру истцам не позднее 30 июня 2016 года. До настоящего времени обязательства застройщика по передаче квартиры истцам не исполнены. 22 октября 2016 года истцами в адрес ответчика была направлена претензия с требованием о выплате неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства.

Истец в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, уполномочила представлять свои интересы Чернякова И.В.

Истец в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Представитель истцов Черняков И.В. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Агрострой» в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом, об уважительных причинах неявки в судебное заседание не сообщил, возражений на иск не представил.

Учитывая, что судом приняты все меры по извещению ответчика, что подтверждается материалами дела, исходя из того, что реализация участниками гражданского оборота своих прав не должна нарушать права и законные интересы других лиц, а также из сроков рассмотрения гражданских дел, установленные п. 1 ст. 154 ГПК РФ, суд, руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 307 ГК Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное

действие, как - то: передать существо, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В силу 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.

Статьей 310 ГК РФ предусмотрено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 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.

В силу ч.ч. 1 и 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 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.

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 со ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

В судебном заседании установлено, что 15 мая 2015 года между ООО «АГРОСТРОЙ» и Кондрашовым Н.В., Кондрашовой А.Н. был заключен договор № 6-4И участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, по условиям которого инвестор-застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить с привлечением денежных средств участника долевого строительства 12-ти квартир жилого дома (этажность 3 этажа) №

по ГП: 4, расположенный по адресу: г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Ивановское, уч. 1/1, и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать квартиру участникам, а участники обязуются оплатить обусловленную договором цену и принять квартиру от застройщика по акту приема-передачи квартиры при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Квартира приобретается и подлежит оформлению в общую совместную собственность участников.

Цена договора составляет 7 475 550 руб. Цена настоящего договора определена исходя из произведения стоимости одного квадратного метра равной 87700 руб. 00 коп. на проектную площадь квартиры, указанной в п. 1.4 договора.

Истцы выполнили свои обязательства по договору, уплатив в полном объеме денежные средства.

В установленный в договоре срок – 30 июня 2016 года, ответчик своих обязательств по передаче истцам квартиры не выполнил. До настоящего объект долевого строительства истцам не передан.

22 октября 2016 года истцы обратились к ответчику с претензией с просьбой выплатить неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого участия.

Оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что доводы истцов нашли свое подтверждение.

В установленный в договоре срок ответчик не выполнил свои обязательства по передаче истцам квартиры, в то время как истцы свои обязательства по договору участия в долевом строительстве исполнили своевременно и в полном объеме. Ответчик также не уведомил истцов о нарушении срока передачи квартиры и не предложил в связи с этим изменить договор.

Таким образом, оценивая собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что факт неисполнения стороной ответчика принятых на себя обязательств нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, подтвержден документально, ответчиком нарушен срок передачи объекта истцу, т.е. существенное условие договора, в связи с чем, требования истцов о взыскании неустойки за нарушение сроков сдачи объекта строительства подлежат удовлетворению.

Таким образом, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию неустойка в размере 672 550 руб.

В соответствии с ч. 1 ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В соответствии с ч. 2 ст. 1099 ГК РФ, моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 15 ФЗ «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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Поскольку ответчиком были нарушены права истцов, как потребителей, имеются основания, предусмотренные ст. 151 ГК РФ и ст. 15 Закона «О защите прав потребителей», для взыскания компенсации морального вреда.

Одновременно суд считает, что компенсация морального вреда подлежит взысканию частично, в размере 5 000 рублей, в пользу каждого истца, поскольку именно данную сумму компенсации морального вреда находит разумной, соразмерной и соответствующей фактическим обстоятельствам дела.

В силу п. 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В силу разъяснения, содержащегося в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", 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 (п. 6 ст. 13 Закона), поскольку обоснованное требование истца не было удовлетворено ответчиком в добровольном порядке, в результате данного нарушения ответчика истец была вынуждена обратиться в суд.

Приведенной выше правовой нормой Закона "О защите прав потребителя" прямо не предусмотрена возможность уменьшения штрафа.

Вместе с тем разъяснений, запрещающих снижение размера штрафа, предусмотренного пунктом 6 ст. 13 указанного Закона, не имеется.

Ответственность исполнителя, продавца или иного лица, нарушившего законные требования потребителя, по своей природе является публично-правовой, а именно - административной.

Учитывая правовую позицию Конституционного Суда РФ, изложенную в Постановлениях от 12 мая 1998 года N 14-П, от 30 июля 2001 года N 13-П, разъяснения Пленума Верховного Суда РФ о гражданско-правовой природе штрафа, содержащиеся в п. 46 Постановления от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", суд считает возможным снизить сумму штрафа, подлежащего взысканию с ответчика в пользу каждого истца в связи с явной ее несоразмерностью до 50 000 руб.

При этом суд учитывает, что в указанном выше Постановлении Конституционного Суда РФ отмечено, что установление законодателем недифференцированного по размеру штрафа и невозможность его снижения не позволяют применять эту меру взыскания с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств деяния, что нарушает принципы справедливости наказания, его индивидуализации и соразмерности.

В связи с изложенным, с учетом характера допущенного ответчиком нарушения и степени его вины взыскание штрафа в полном размере, предусмотренном ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", явилось бы чрезмерно завышенным, а потому иски в этой части подлежат удовлетворению частично.

Согласно ч. 1 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.

Следовательно, правом на возмещение этих расходов обладает та сторона, в пользу которой состоялось решение: либо истец - при удовлетворении иска (полностью или в части), либо ответчик - при отказе в удовлетворении исковых требований.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 руб., полагая указанную сумму разумной и справедливой с учетом конкретных обстоятельств дела, проведенного объема работы, учитывая, что данные расходы были понесены именно

Согласно 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.

Таким образом, с ответчика с учетом требований ст. 333.19 НК РФ подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета города Москвы пропорционально удовлетворенным судом требованиям в размере 10 225 руб. 50 копеек.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования

к ООО «Агрострой» о взыскании неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве, - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Агрострой» в пользу неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в размере 672 550 рублей 32 копеек.

Взыскать с ООО «Агрострой» в пользу компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей 00 копеек, штраф в размере 50 000 рублей 00 копеек, расходы на оплату услуг представителя 20 000 рублей 00 копеек; а всего 75 000 рублей 00 копеек.

Взыскать с ООО «Агрострой» в пользу компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей 00 копеек, штраф в размере 50 000 рублей 00 копеек, а всего 55 000 рублей 00 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований, - отказать.

Взыскать с ООО «Агрострой» в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 10 225 рублей 50 копеек.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня его изготовления в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Тимирязевский районный суд г. Москвы.

Судья

А.А. Некряч

