КОПИЯ

Дело № 2-2790/19

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

05 июня 2019г.

Савеловский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Ивановой М.А., при секретаре Авдоян Р.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2790/19 по иску к ООО «Рождествено» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

Установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчику ООО «РОЖДЕСТВЕНО» с учетом уточненных требований о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства за период с 01.09.2019 по 14.05.2019 в размере 626 995,61 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штрафа, расходов по оплате услуг представителя в размере 25 000 руб., почтовые расходы в размере 204,04 руб., нотариальные расходы в размере 1 800 руб. Свои требования мотивирует тем, что между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве №ММ-8-477/17 от 07.12.2017 г. Согласно указанному договору ответчик обязался не позднее 01.09.2018 г. передать истцу объект долевого строительства - квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с. Рождествено, корпус 8. Истец все обязанности по договору исполнил надлежащим образом и в срок. Однако квартира истцу передана только 14.05.2019. В связи с чем, за период с 01.09.2018 г. по 14.05.2019 г. с ответчика подлежит взысканию неустойка на основании положений Федерального закона 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» за нарушение срока передачи квартиры.

Истец надлежаще образом извещенный о времени и месте судебного заседания в судебное заседание не явился, обеспечил явку своего представителя по доверенности Хлопотовой Н.В., которая уточненные исковые требования поддержала.

В судебное заседание представитель ответчика на основании доверенности Браварницкая Е.Н. явилась, против удовлетворения исковых требования возражала, просила применить ст. 333 ГК РФ ввиду несоразмерности суммы неустойки и штрафа.

Выслушав участвующих в деле лиц, изучив письменные материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к следующему выводу.

Как установлено в судебном заседании, 07.12.2017 г. между истцом и ООО «РОЖДЕСТВЕНО» был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома №ММ-8-477/17.

Согласно указанному договору ответчик обязался передать истцу объект долевого строительства, - однокомнатную квартиру, условный номер , общей площадью 37,40 кв. м., расположенную по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с. Рождествено, корпус 8.

Согласно договору срок сдачи квартиры определен не позднее 01.09.2018 г. Обязательства по договору со стороны истца полностью исполнены, оплата произведена в размере 4740390,16 руб.

Квартира передана истцу только 14.05.2019.

Согласно расчету истца неустойка подлежащая взысканию с ответчика за период с 01.09.2018. по 14.05.2019г. составляет 626 995,61 руб.

В соответствии со ст. 309-310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательств не предусмотрен законом кроме случаев, прямо предусмотренных законом.

Согласно п. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого

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

строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиков в двойном размере.

Факт просрочки передачи объекта долевого строительства ответчиком не оспаривался. Ответчик выразил несогласие с расчетом неустойки, представленной истцом, представив расчет неустойки с учетом применения ст. 333 ГК РФ.

Согласно п. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», 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 РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиков в двойном размере.

По смыслу приведенной правовой нормы при исчислении неустойки, подлежащей взысканию с застройщика в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, подлежит применению неустойка, действующая на последний день срока исполнения застройщиком обязательства по передаче указанного объекта.

Поскольку 01 сентября 2018 года являлся выходным днем, в связи, с чем период исполнения ответчиком обязательств в соответствии с положениями ст. 193 ГК РФ окончился 03.09.2018 г. Следовательно, неустойка за нарушение срока передачи участнику объекта долевого строительства, подлежит исчислению с 04.09.2018 г. по 14.05.2019 г. и составляет 619648 руб. из расчета 4 740 390,16 × 253 × 2 × 1/300 ×7,75%.

Согласно п. 1 ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить.

Конституционный суд РФ в определении от 21 декабря 2000 года N 263-О разъяснил, что предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу на реализацию требований ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а по существу о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате правонарушения.

По смыслу названной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Так из разъяснений, данных в п. 42 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 8 от 01 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ" следует, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг, сумма договора и т.п.).

Из материалов дела следует, что при рассмотрении дела по существу представителем ООО «РОЖДЕСТВЕНО» было заявлено ходатайство о снижении неустойки с указанием мотивов для ее уменьшения.

Суд, учитывая все существенные обстоятельства дела, степень вины ответчика, а также компенсационную природу неустойки, считает возможным снизить размер взыскиваемой с ответчика неустойки по договору участия в долевом строительстве квартиры №ММ-8-477/17 от 07.12.2017 до 260 000 руб., с применением положений ст.333 ГК РФ.

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

Принимая во внимание наличие вины ответчика в нарушении прав потребителя, выразившееся в ненадлежащем неисполнении принятых на себя обязательств по договорам участия в долевом строительстве, то есть наличие факта нарушения прав и законных интересов истцов в области защиты прав потребителя, который не требует дополнительных доказательств, а также учитывая степень нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред, руководствуясь требованиями ст. 151 ГК РФ и статьи 15 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", руководящими разъяснениями пункта 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", в силу которого, при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда, по мнению суда, с учетом принципа разумности и справедливости, в размере 5 000 руб.

На основании положений п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу потребителя подлежит взысканию штраф в размере 132 500 руб.

Учитывая требования ст. 98, 100 ГПК РФ, небольшую сложность дела, количество судебных заседаний, объем оказанных услуг, суд считает возможным взыскать с ответчика расходы по оплате юридических услуг в размере 15 000 руб. с учетом принципа разумности и справедливости, сложности дела, периода его рассмотрения, участия представителя в судебных заседаниях, почтовые расходы в размере 204,04 руб., нотариальные расходы в размере 1 800 руб.

В силу ст.103 ГПК РФ с ответчика в бюджет г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, в сумме 5 800 руб.

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

Решил:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Рождествено» в пользу неустойку в размере 260 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., расходы на услуги представителя в размере 15 000 руб., нотариальные расходы в размере 1 800 руб., почтовые расходы в размере 204,04 руб., штраф в размере 132 500 руб.

Взыскать с ООО «Рождествено» в бюджет города Москвы госпошлину за рассмотрение дела в суде в размере 5 800 руб.

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

Судья

Решение суда принято в окончательной форме 11.06.2019г.

КОПИЯ ВЕРНА
Судья
Секретарь
Решение, определение, вступило в законную силу
13.07.2019
Судья
Секретарь

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