

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

«02» октября 2018 года

Истринский городской суд Московской области в составе:
Председательствующего судьи Михайловой Л.Н.,
При секретаре Безбоковой Д.Г.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к ООО «Миц-Инвестстрой» о взыскании
неустойки, компенсации морального вреда,

у с т а н о в и л:

Истец обратился в суд с вышеуказанным иском, ссылаясь на то, что 04.05.2017 года с ООО «Миц-Инвестстрой» был заключен договор №Б-28/-211-И участия в долевом строительстве, по которому ООО «Миц-Инвестстрой», являясь застройщиком, обязалось передать в течении 3-х календарных месяцев, исчисляемых с 01.10.2017г. объект долевого строительства, а он в свою очередь обязался уплатить в пользу ООО «МИЦ-Инвестстрой» денежные средства в размере 4 620 394 рубля 70 копеек. Обязательства по оплате стоимости квартиры исполнены, тогда как со стороны ООО «Миц-Инвестстрой» нарушен срок передачи объекта долевого строительства, в связи с этим 27.07.2018 г. в адрес ООО «Миц-Инвестстрой» направлена претензия о выплате неустойки, которая оставлена ответчиком без внимания. В связи с нарушением сроков исполнения обязательств по договору, просит взыскать с ООО «Миц-Инвестстрой» в пользу

неустойку в размере 337 211,81 рублей, штраф, моральный вред в размере 29 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 23 000 рублей, расходы за нотариально оформленную доверенность в размере 1 400 рублей, почтовые расходы за направление претензии в размере 194, 74 рубля.

Истец в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, воспользовались услугами представителя по доверенности Сафонкина Д.С., который в судебном заседании заявленные требования поддержал.

Представитель ООО «Миц – Инвестстрой» по доверенности Бахтиева Ю.Р. в судебном заседании возражала против удовлетворения заявленных требований по основаниям, указанным в возражении на иск, просила применить ст.333 ГК РФ.

Выслушав объяснения сторон, исследовав и оценив представленные доказательства и доводы сторон, суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению.

Согласно п.2 ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Согласно ст.15 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «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.

Согласно договору №Б-28/-211-И долевого участия в строительстве от 04.05.2017 года (л.д. 7-23) ООО «Миц-Инвестстрой», являясь застройщиком, обязалась передать в собственность истцу двухкомнатную квартиру, условный номер , номер на площадке 1, общей площадью 65,40 кв.м., расположенную на 19 этаже, в I секции по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в течение 3 –х календарных месяцев, исчисляемых с 01 октября 2017 года, а Азаренко А.И. обязался уплатить в пользу ООО «Миц-Инвестстрой» стоимость квартиры в сумме 4 620 394,70 руб.

Факт исполнения истцом обязательств в части оплаты приобретенного объекта подтвержден материалами дела.

Как следует из материалов дела объект недвижимости по договору от 04.05.2017 года №Б-28/-211-И – квартира, до настоящего времени истцу не передана, в связи с возникшей необходимостью выполнения комплекса работ по строительству головных инженерных сооружений, которые обеспечивают теплоснабжение всего микрорайона, в связи с чем в адрес истца было направлено сообщение об изменении сроков строительства и передачи объекта.

Суд с учетом установленного обстоятельства приходит к выводу, что со стороны ООО «Миц-Инвестстрой» имело место нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, что является основанием для взыскания неустойки (пени) в размере, установленном п.2 ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

При определении размера подлежащей взысканию неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств по договору, рассчитанной на основании положения п.2 ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», размер которой за период с 01.01.2018 года по 31.05.2018 года, согласно расчету истца составляет 337 211, 81 рублей, суд приходит к выводу о снижении ее размера с учетом применения ст. 333 ГК РФ до 130000 рублей, поскольку размер неустойки несоразмерен последствиям нарушения обязательства ответчиком, с учетом мотивов просрочки, не связанных с бездействием ответчика, отсутствия доказательств реальных убытков истца в указанном размере в связи с просрочкой ответчиком обязательств.

В силу ст.333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно определению Конституционного Суда РФ от 26.05.2011 №683-О-О установлено, что норма ч.1 ст.333 ГК РФ закрепляет право суда уменьшить размер подлежащей уплате неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, и, по существу, предписывает суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что согласуется с положением ч.3 ст.17 Конституции Российской Федерации, в соответствии с которым осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Поскольку установлено, что со стороны ответчика имеет место нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания компенсации морального вреда в порядке, установленном ст.15 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», с учетом требований разумности, определяя размер компенсации в сумме 10000 рублей.

В силу указанной нормы, установление факта нарушения прав потребителя является основанием к компенсации.

Согласно п.6 ст.13 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «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 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В силу п.46 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.07.2012 №17 «О практике рассмотрения судами дел по защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом РФ «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом (исполнителем, изготовителем), суд взыскивает с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование.

Согласно разъяснениям постановления Президиума Верховного Суда РФ от 04.07.2012 штраф за нарушение прав потребителей взыскивается в пользу потребителя, исходя из гражданско-правового характера санкции, предусмотренной п.6 ст.13 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей».

Поскольку установлено, что требования истца не были удовлетворены в добровольном порядке, в пользу истца с ООО «Мид-Инвестстрой» взыскивается штраф, размер которого суд определяет с учетом применения ст. 333 ГК РФ в размере 35 000 руб.

Истцом заявлено о взыскании представительских расходов, подлежащих возмещению на основании ст. 98, 100 ГПК РФ, размер которых суд определяет в сумме 12000 рублей, то есть в разумных пределах, с учетом объема работы представителя, а именно участия в одном судебном заседании, подготовки искового заявления, категории спора, который не относится к сложным.

Так же заявлено о возмещении расходов по нотариальному оформлению доверенности на представителя в размере 1400 рублей.

В материалах дела имеется копия нотариально удостоверенной доверенности № 77 АВ 8361683 от 14.08.2018г., выданная на представление его законных прав и интересов, из которой следует, что за составление доверенности истом уплачено по тарифам 1400,00 руб. (л.д.47). Доверенность выдана для представления интересов истца в судах и государственных органах, на ведение дел со всеми возможными правами, с указанием в доверенности на полномочия по участию в конкретном деле: как стороны договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.05.2017 года №Б-28/-211-И, на основании ст. 88, 53 ГПК РФ, а так же согласно Пленуму Верховного суда РФ № 1 от 21.01.2016 г. «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Поскольку выданная доверенность содержит ссылку на представление интересов истцов по конкретному делу, то имеются основания для удовлетворения требований по расходам за совершение нотариальных действий в размере по 1400 рублей.

Истцом заявлено требование о взыскании почтовых расходов за направление претензии в размере 194 руб., 74 коп.

На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика ООО «Миц-Инвестстрой» пользу подлежат взысканию судебные издержки по оплате почтовых расходов в размере 194 рубля 74 копейки, которые документально подтверждены.

При таких обстоятельствах заявленный иск подлежит частичному удовлетворению.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить
частично.

Взыскать с ООО «Миц-Инвестстрой» в пользу неустойку по договору №Б/28-211-И от 04 мая 2017 года за период с 01.01.2018 года по 31.05. 2018 года в сумме 130 000 рублей, штраф в сумме 35000 рублей, компенсацию морального вреда в сумм 10000 рублей, судебные расходы в сумме 13594, 74 рубля, а всего 188 594 (сто восемьдесят тысяч пятьсот девяносто четыре) рубля 74 копейки.

Взыскать с ООО «Миц-Инвестстрой» в доход бюджета государственную пошлину в сумме 3800 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Истринский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Председательствующий: подпись

Решение изготовлено 11.10.2018 г.

