

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

24 октября 2018 года

г. Истра, МО

Истринский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Захаровой Е.А.,  
при секретаре Мищенко Д.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
к ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» о  
взыскании неустойки, штрафа, морального вреда,

установил:

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

В обоснование заявленных требований указала, что 07 ноября 2016 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № Б/26-046-И.

По условиям договора № Б/26-046-И от 07 ноября 2016 г. ответчик обязан был передать истцу квартиру общей площадью 37,4 кв.м., секция 5, этаж 6, с порядковым номером на площадке 5, условным номером , в многоэтажном жилом доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино.

Цена договора № Б/26-046-И от 07 ноября 2016 г. составила 2 380 568 руб. Обязанность по оплате квартиры истцом исполнена в полном объеме.

Согласно п. 6.1 указанного договора ответчик обязан был передать истцу квартиру в течение 4-х календарных месяцев, исчисляемых с 02 декабря 2017 г., т.е. не позднее 02 апреля 2018 г.

До настоящего времени объект долевого строительства истцу не передан, период просрочки составил с 03 апреля 2018 г. по 23 июля 2018 г., т.е. 112 дней.

Просит суд: взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 128 868,08 руб.; в счет компенсации морального вреда 29 000 руб.; штраф, предусмотренный ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей»; расходы на оплату услуг представителя – 20 000 руб., расходы на составление нотариальной доверенности – 1 900 руб., почтовые расходы – 194,74 руб.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Сабитова С.Э. поддержала заявленные требования в полном объеме и просила суд их удовлетворить.

Представитель ответчика по доверенности Смагина А.Ю. в судебном заседании признала факт нарушения сроков передачи объекта долевого

строительства, просила применить положения ст. 333 ГК РФ, представила письменные возражения.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, дав юридическую оценку собранным по делу доказательствам, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.ст. 310, 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

В соответствии со ст.6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного договором. При этом срок передачи застройщиком объектов долевого строительства должен быть единым для всех участников долевого строительства, 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 семидесятипятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

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.

Судом установлено, что 07 ноября 2016 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № Б/26-046-И.

По условиям договора № Б/26-046-И от 07 ноября 2016 г. ответчик обязан был передать истцу квартиру общей площадью 37,4 кв.м., секция 5, этаж 6, с порядковым номером на площадке 5, условным номером 470, в

многоэтажном жилом доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино.

Цена договора № Б/26-046-И от 07 ноября 2016 г. составила 2 380 568 руб. Обязанность по оплате квартиры истцом исполнена в полном объеме.

Согласно п. 6.1 указанного договора ответчик обязан был передать истцу квартиру в течение 4-х календарных месяцев, исчисляемых с 02 декабря 2017 г., т.е. не позднее 02 апреля 2018 г.

До настоящего времени объект долевого строительства истцу не передан, период просрочки составил с 03 апреля 2018 г. по 23 июля 2018 г., т.е. 112 дней.

В соответствии с п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно абз. 2 п. 34 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от 28 июня 2012 г., применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 года N 263-0, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

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 требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности неустойки (штрафа) определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств. Учитывая, что степень соразмерности заявленной истцом неустойки(штрафа) последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела.

Суд, учитывая обстоятельства задержки сроков передачи объекта долевого строительства истцу, находит заявленную им неустойку несоразмерной последствиям нарушения обязательства и приходит к выводу, что имеются основания для применения ст. 333 ГК РФ, в связи с чем, с ответчика в пользу Мельник С.И. подлежит взысканию неустойка, за нарушение сроков передачи квартиры в размере 200 000 руб.

В соответствии со 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Суд, применяя положения ст. 333 ГК РФ взыскивает с ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» штраф в размере 50 000 руб., в пользу истцы.

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

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями гражданина, которому причинен вред.

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.

Требование истца о компенсации морального вреда также основано на законе, поскольку нарушением срока передачи квартиры нарушены законные права как потребителя. С учетом принципа разумности и справедливости и, исходя из срока просрочки исполнения обязательства, суд полагает, что размер компенсации морального вреда следует определить в размере 10 000 руб.

Согласно п. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные

по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Истцом заявлены следующие судебные расходы: на оплату услуг представителя – 23 000 руб.; расходы на составление доверенности – 1 900 руб., почтовые расходы – 194,74 руб.

Пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что 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.

Учитывая, что в доверенности, выданной истцом не указано, что она выдана для представления интересов по настоящему спору, расходы на ее составление взысканию с ответчика не подлежат.

Суд, учитывая сложность спора, количество судебных заседаний с участием представителя, руководствуясь принципом разумности и справедливости, взыскивает с ответчика в пользу в счет расходов на оплату услуг представителя 10 000 руб.

Почтовые расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу истца в полном объеме - 194,74 руб.

В соответствии с ч.1 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 этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, в связи с чем, с ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» в пользу Российской Федерации подлежит взысканию государственная пошлина в размере 5 500 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.56, 88, 103, 194-199, ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Мельник Светланы Ивановны о взыскании неустойки, штрафа, морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» в пользу 200 000 руб. в счет неустойки за несвоевременное исполнение обязательства, 50 000 руб. – штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требования, 10 000 руб. – компенсацию морального

вреда, 10 000 руб. – расходы на оплату услуг представителя, 1 400 руб. – расходы за составление доверенности, 194,74 руб. – почтовые расходы, а всего взыскать 271 594 (Двести семьдесят одна тысяча пятьсот девяносто четыре) рубля 74 коп.

Взыскать с ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» в доход государства 5500 (Пять тысяч пятьсот) рублей в счет подлежащей оплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Истринский городской суд в течение одного месяца с момента изготовления решения в полном объеме.

Председательствующий:

Мотивированное решение изготовлено 30.10.2018 г.

