

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Истра Московской области

10 июля 2018 года

Истринский городской суд Московской области
в составе председательствующего судьи Красильникова Т.С.
при секретаре Симоновой А.М.

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело №2-1895/18 по иску
к обществу с ограниченной ответственности
«МИЦ-СтройКапитал» о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи
имущества,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском к ООО «МИЦ-СтройКапитал» о
взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, ссылаясь на
то, что 24.11.2016 между и ООО «МИЦ-СтройКапитал» был
заключен договор №В/22-...-И участия в долевом строительстве
многоквартирного дома по адресу: Московская область, Ленинский район,
г.п.Видное, вблизи д.Тарычево, по которому ООО «МИЦ-СтройКапитал»,
являясь застройщиком, обязалось передать истцу квартиру, по адресу:
Московская область, Ленинский район, г.п.Видное, вблизи д.Тарычево, до
30.10.2017, а истец обязался уплатить в пользу ООО «МИЦ-СтройКапитал»
денежные средства в размере 4694751 руб. 08 коп. Как указал истец, свои
обязательства выполнил, тогда как со стороны ООО «МИЦ-СтройКапитал»
имело место нарушение сроков строительства, и объект недвижимости по
договору от 24.11.2016 истцу был передан позднее, как указано в договоре от
24.11.2016. В связи с чем, просит суд взыскать с ООО «МИЦ-
СтройКапитал» неустойку за нарушение сроков передачи имущества за
нарушение сроков исполнения обязательств по договору от 24.11.2016, в размере
442480 руб. 29 коп., компенсацию морального вреда в размере 29000 руб. 00 коп.,
штраф, а также судебные расходы. В судебном заседании представитель
по доверенности Сабитова С.Э. заявленные требования
поддержала, просила их удовлетворить.

Представитель ООО «МИЦ-СтройКапитал» по доверенности Смагина
А.Ю. в судебном заседании возражала, против удовлетворения заявленных
требований, просила применить ст.333 ГК РФ.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя истца,
представителя ответчика, 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.

Из материалов дела следует, что согласно договору участия в долевом строительстве квартиры жилого дома от 24.11.2016 №В/22- -И следует, что ООО «МИЦ-СтройКапитал», являясь застройщиком, обязалось передать в собственность истцу квартиру по адресу: Московская область, Ленинский район, г.п.Видное, вблизи д.Тарычево, не позднее 30.10.2017, а истец обязался уплатить в пользу ООО «МИЦ-СтройКапитал» денежные средства в размере 4694751 руб. 08 коп.

Оценивая собранные по делу доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что объект недвижимости по договору от 24.11.2016 №В/22- -И – квартира, была передана со стороны ООО «МИЦ-СтройКапитал» в собственность истцам позже как указана в договоре от 24.11.2016.

Следовательно, суд приходит к выводу, что со стороны ООО «МИЦ-СтройКапитал» имело место нарушение сроков предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, что является основанием для взыскания неустойку (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 неустойки (процентов) за нарушение сроков исполнения обязательств по договору от 24.11.2016 №В/22-258-И, рассчитанных со ссылкой на 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», и подлежащих взысканию в пользу ООО «МИЦ-СтройКапитал», суд приходит к следующим выводам.

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.

В связи с чем, суд считает, что с учетом требований ст.333 ГК РФ в пользу с ООО «МИЦ-СтройКапитал» подлежит взысканию за период с 01.11.2017 по 14.05.2018 неустойка (проценты) за нарушение сроков исполнения обязательств по договору от 24.11.2016, рассчитанных со ссылкой на 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» в размере 200000 руб. 00 коп.

Как установлено судом, со стороны ответчика ООО «МИЦ-СтройКапитал» имело место нарушение сроков предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, что является основанием для взыскания компенсации морального вреда в порядке, установленном ст.15 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей».

В связи с чем, суд считает, что пользу с ООО «МИЦ-СтройКапитал» подлежит взысканию компенсация морального вреда, в разумных пределах, которую суд определяет в размере 20000 руб. 00 коп.

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».

Следовательно, в пользу с ООО «МИЦ-СтройКапитал» взыскивается штраф в размере 50% от взыскиваемой в пользу потребителя денежной суммы, что составит 110000 руб. 00 коп. (из расчета: (200000 руб. 00 коп. + 20000 руб. 00 коп.) * 50% = 110000 руб. 00 коп.)

При таких обстоятельствах заявленный иск подлежит частичному удовлетворению.

Согласно ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возмещение судебных расходов. При подаче иска истец был

освобожден от уплаты государственной пошлины. Следовательно, с ООО «МИЦ-СтройКапитал» в доходы бюджета взыскиваются расходы по оплате государственной пошлины в размере 5500 руб. 00 коп., из которых 5200 руб. 94 коп. — государственная пошлина по требованиям о взыскании неустойки, 300 руб. 00 коп. — государственная пошлина по требованиям о взыскании компенсации морального вреда.

Также согласно ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возмещение судебных расходов. Следовательно, в пользу с ООО «МИЦ-СтройКапитал» взыскиваются расходы на оплату на нотариальное удостоверение в размере 1900 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 182 руб. 94 коп.

Согласно ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату юридических услуг в разумных пределах. Следовательно, в пользу с ООО «МИЦ-СтройКапитал» взыскиваются расходы на оплату услуг представителя, в разумных пределах в размере 15000 руб. 00 коп.

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ

Иск

удовлетворить частично.

Взыскать в пользу с общества с ограниченной ответственностью «МИЦ-СтройКапитал» (ОГРН 1097746757998) неустойку за нарушение сроков передачи имущества за период с 01.11.2017 по 14.05.2018 в размере 200000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 20000 руб. 00 коп., штраф за нарушение прав потребителей в размере 110000 руб. 00 коп., расходы по оплате услуг представителя в размере 15000 руб. 00 коп., расходы на нотариальное удостоверение в размере 1900 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 182 руб. 94 коп., а всего 347082 руб. 94 коп.

Взыскать в доходы федерального бюджета с общества с ограниченной ответственностью «МИЦ-СтройКапитал» (ОГРН 1097746757998) расходы по оплате государственной пошлины в размере 5500 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в апелляционном порядке в Московский областной суд.

Судья:

Мотивированное решение изготовлено 10.07.2018

