

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 апреля 2019 года

г. Москва

Мещанский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Пахмутовой К.В., при секретаре Ковалеве И.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-2840/2019 по иску к АО «ИНТЕКО» о защите прав потребителя, взыскании неустойки за просрочку передачи объекта недвижимого имущества, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском к АО «ИНТЕКО» о взыскании неустойки, судебных расходов, штрафа, компенсации морального вреда.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 15 октября 2017 года между застройщиком АО «ИНТЕКО» и участником долевого строительства Прохоровым Ю.В. заключен договор №23/З/Н9-05-2, согласно которому застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) комплекс по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл.38А (западный участок) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса передать объект участнику, а участник обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса.

Объектом долевого строительства является апартамент, имеющий следующие проектные характеристики: блок 8, условный номер объекта , секция Н, этаж 9, номер на площадке 5, кол-во комнат 1, проектная площадь 30,08 кв.м., проектная площадь летних помещений 1,47 кв.м., проектная суммарная площадь объекта 31,55 кв.м. Согласно п.3.1 договора, на момент подписания договора цена договора составила 5 828736 руб. 30 коп. и была оплачена истцом в полном объеме.

Истец указал, что, согласно договору срок передачи истцу объекта долевого строительства – 23.02.2018 года, однако, объект долевого строительства истцу не передан на момент подачи иска в суд в связи с чем, истец, с учетом уточненного иска, просит суд взыскать с АО «ИНТЕКО» в пользу истца неустойку в размере 375787 рублей 26 коп. за период с 24.02.2018 по 30.06.2018 , расходы на оплату услуг представителя в размере 35 000 рублей, штраф в размере 50 % от взыскиваемой судом суммы, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, а также почтовые расходы в размере 197 рублей 69 коп. и расходы на нотариальное заверение полномочий представителя в размере 1400 рублей.

Истец в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, обеспечил явку представителя Сабитову С.Э., которая исковые требования поддержала.

Представитель ответчика в судебное заседание не явилась, извещена, просила рассмотреть дело в свое отсутствие, предоставила отзыв, в котором исковые требования не признала, просила в иске отказать, указав, что дом построен, введен в эксплуатацию, а также заявила ходатайство о снижении неустойки на основании статьи 333 ГК РФ.

Суд, выслушав доводы истца, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, 15 октября 2017 года между застройщиком АО «ИНТЕКО» и участником долевого строительства Прохоровым Ю.В. заключен договор №23/З/Н9-05-2, согласно которому застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) комплекс по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл.38А (западный

объект участнику, а участник обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса.

Объектом долевого строительства является апартамент, имеющий следующие проектные характеристики: блок 8, условный номер объекта , секция Н, этаж 9, номер на площадке 5, кол-во комнат 1, проектная площадь 30,08 кв.м., проектная площадь летних помещений 1,47 кв.м., проектная суммарная площадь объекта 31,55 кв.м. Согласно п.3.1 договора, на момент подписания договора цена договора составила 5 828736 руб. 30 коп. и была оплачена истцом в полном объеме.

Согласно договору срок передачи истцу объекта долевого строительства – 23.02.2018 года, однако, объект долевого строительства истцу не передан на момент подачи иска в суд. Таким образом, объект долевого строительства должен был быть передан истцу не позднее 23.02.2018 года.

Согласно статье 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями. На основании статьи 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением предусмотренных законом.

В соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единственным для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Судом установлено, что в предусмотренный основным договором срок застройщик своего обязательства по передаче квартиры истцу не исполнил. Дополнительных соглашений об изменении предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства либо о переносе срока сдачи дома в эксплуатацию не заключалось.

Согласно части 9 статьи 4 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной указанным Федеральным законом. Статьей 27 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрено, что исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в сроки, установленные договором о выполнении работы (оказании услуги).

В пункте 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» указано, что если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор страхования, как личного, так и имущественного), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

На основании пункта 2 статьи 6 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., 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

застройщиком в двойном размере.

В обоснование представитель ответчика указала, что дом по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д. 22 (западный участок) построен, введен в эксплуатацию.

Между тем, ответчиком заявлено ходатайство о применении положения статьи 333 ГК РФ относительно неустойки и штрафа.

Санкции штрафного характера, исходя из общих принципов права, должны отвечать установленным требованиям справедливости и соразмерности, при этом часть первая статьи 333 ГК РФ закрепляет право суда уменьшить размер подлежащей взысканию 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 статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, в соответствии с которым осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

При таких обстоятельствах, учитывая общий срок просрочки ввода дома в эксплуатацию, учитывая, что неустойка является мерой гражданско-правовой ответственности, суд приходит к выводу о возможности снижения вышеуказанной неустойки и взыскании с ответчика в пользу истца неустойки за период с 23.02.2018 года по 30.06.2019 года в размере 200 000 рублей.

Согласно статье 15 Закона «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.

При таких обстоятельствах, с учетом существа рассматриваемого спора, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца 5 000 рублей в качестве компенсации морального вреда.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона «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 процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Из материалов дела следует, что истец обращался к ответчику с досудебной претензией, однако, его требования ответчиком в добровольном порядке удовлетворены не были, в связи с чем, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца суммы штрафа в размере 50 % от присужденных сумм, вместе с тем, принимая во внимание ходатайство ответчика о применении положений статьи 333 ГПК РФ, суд полагает возможным указать следующее.

Предусмотренный статьей 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки.

Суд полагает необходимым отметить, что гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение и одновременно предоставляет суду право снижения ее размера в целях устранения явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств, что соответствует

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий размер, значительное превышение суммой штрафа суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Исходя из смысла приведенных выше норм и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) размер штрафа может быть снижен судом на основании ст. 333 ГК РФ при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика. Учитывая все обстоятельства дела, размер неустойки, подлежащей взысканию с ответчика, суд полагает, что взыскание с ответчика в пользу истца штрафа в размере 80 000 рублей является соразмерным последствиям нарушения обязательства.

Кроме того, как следует из материалов дела, истцом понесены расходы на оплату услуг представителя в размере 35 000 рублей, а также почтовые расходы в размере 197 рублей 69 коп. и расходы на нотариальное заверение доверенности представителей в размере 1400 рублей. Данные требования истца подлежат удовлетворению в полном размере на основании ст. 98 ГПК РФ.

На основании статьи 103 ГПК РФ, суд полагает необходимым взыскать с ответчика АО «ИНТЕКО» в доход бюджета г. Москвы судебные издержки в размере 5500 рублей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования к АО «ИНТЕКО» – удовлетворить частично.

Взыскать с АО «ИНТЕКО» в пользу _____ сумму неустойки в размере 200 000 рублей, компенсацию морального вреда в сумме 5000 рублей, сумму штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 80 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в сумме 35 000 руб., а также почтовые расходы в размере 197 рублей 69 коп. и расходы на нотариальное заверение доверенности представителей в размере 1400 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований - отказать.

Взыскать с АО «ИНТЕКО» государственную пошлину в доход бюджета города Москвы в сумме 5500 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

Пахмутова К.В.

