

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

07 ноября 2018 года

г. Химки, Московская область

Химкинский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Д.А. Панферовой,
при секретаре А.М. Заргарян,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению

к АО "Первая Ипотечная Компания-

Регион" о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд к АО "Первая Ипотечная Компания-Регион" с требованиями о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда.

В обоснование иска указано, что между сторонами сложились отношения по участию в долевом строительстве на основании договора № ХимЛб-24.1(кв)-1/4/10(3) от 13 апреля 2016 года об участии в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: Московская область, Химкинский район, станция Левобережная, ул. Совхозная, д. 11. Цена договора оплачена в размере 7084000,00 рублей.

Застройщик в свою очередь обязался передать объект долевого участия не позднее 31 марта 2018 года. Вместе с тем, застройщик произвел передачу объекта только 27 апреля 2018 года, чем нарушил предусмотренный договором срок передачи объекта долевого строительства.

Период просрочки, по мнению истца, с 01 апреля 2018 года по 27 апреля 2018 года, составил всего 27 дней, в связи с чем, истец просил взыскать с ответчика неустойку в размере 89733,11 рублей, компенсацию морального вреда 29000,00 рублей, штраф, судебные расходы.

В судебном заседании представитель истца иск поддержал, просил удовлетворить.

Истец в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался в соответствии с требованиями ст. 113 ГПК РФ, реализовал право она представителя.

Ответчик АО "Пик-Регион" явку представителя не обеспечил, ходатайств об отложении судебного заседания не заявлял.

С учетом мнения лиц, участвующих в деле, судебное разбирательство в соответствии с ч. 3 ст. 167 ГПК РФ проведено в отсутствие не явившихся лиц, своевременно извещенных о времени и месте судебного заседания и не представивших сведений о причинах неявки в суд.

Изучив материалы дела и представленные доказательства в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, выслушав объяснения явившихся лиц, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что истец является участником долевого строительства. Правовым основанием участия истца в долевом строительстве является договор № ХимЛб-24.1(кв)-1/4/10(3) от 13 апреля 2016 года участия в долевом строительстве, по условиям которого застройщик обязался построить многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Химкинский район, станция Левобережная, ул. Совхозная, д. 11 и после получения разрешения на ввод объекта

в эксплуатацию передать участнику, обусловленный договором объект долевого участия, а участник обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого участия от застройщика по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Согласно договору срок передачи застройщиком объекта участнику определена не позднее 31 марта 2018 года (п.5.1.), участник обязался приступить к принятию объекта долевого участия в течение 10 рабочих дней со дня получения сообщения от застройщика о завершении строительства и готовности квартиры к передаче (п.5.4.). Цена договора в части конкретного жилого помещения (квартиры) определена и оплачена в размере 7084000,00 руб. (п. 4.1.). Застройщик обязался передать квартиру по акту приема-передачи в срок, установленный договором (п.7.1.).

В силу ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствие с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствие с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Вышеуказанный договор участия в долевом строительстве прошел государственную регистрацию. Обязательства по оплате цены договора исполнены истцом надлежащим образом, что ответчиком не оспаривается.

В соответствии с ч. 2 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», 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.

Как усматривается из представленных доказательств, обязательство по передаче квартиры выполнено 27 апреля 2018 года, что подтверждается передаточным актом от 27.04.2018 года, согласно представенному акту сторонами согласовано, что обязательства по оплате договора № ХимЛб-24.1(кв)-1/4/10(3) от 13 апреля 2016 года в размере 6876100,00 рублей истцом исполнено.

Представленный истцом расчет неустойки, в соответствии с которым неустойка за просрочку исполнения обязательства по передаче квартиры составляет 89733,11 рублей, судом проверен, поскольку истец настаивает на взыскании с ответчика неустойки за просрочку исполнения обязательства по передаче объекта в размере 89733,11 рублей, ответчиком период просрочки не оспаривается, контрасчет спорного периода ответчиком в нарушение ст. 56 ГПК РФ не представлено, учитывая положения ст. 9, ч.3 ст. 196 ГПК РФ, суд считает возможным не выходить за рамки заявленных исковых требований, вместе с тем, с периодом просрочки не соглашается, так как расчет истца произведен без учета положений ст. 193 ГК РФ.

Таким образом период просрочки исполнения обязательства по передачи объектов составляет с 02 апреля 2018 года по 27 апреля 2018 года, размер неустойки составит 86409,66 рублей.

Установив факт нарушения прав потребителя, суд, руководствуясь требованиями ст. 151 ГК РФ, положениями параграфа 4 части второй ГК РФ, статьей 15 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. «О защите прав потребителей» приходит к выводу о взыскании денежной компенсации морального вреда, которая определяется судом в размере 5000 рублей с учетом характера причиненных потребителю нравственных страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

В соответствии с п.б ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» суд взыскивает с продавца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф, который суд определяет в размере 45704,83 руб.

Разрешая вопрос о возмещении расходов на оплату услуг представителя, суд исходя из ст. 100 ГПК РФ с учетом принципа разумности, легкости дела и непродолжительности его рассмотрения присуждает истцу судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000,00 рублей.

В силу абзаца девятого ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся другие признанные судом необходимыми расходы.

При таких данных издержки, связанные с рассмотрением данного дела, были обусловлены изготовлением доверенности на представление интересов истца в суде, которые являются необходимыми, а также почтовыми расходами, в связи с чем подлежат возмещению на основании ч. 1 ст. 98 ГПК РФ.

Норма п. 1 ст. 103 ГПК РФ, предусматривает, что государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается 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, таким образом, в пользу местного бюджета подлежит взысканию с ответчика государственная пошлина в размере 2792,29 рублей.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Иск

- удовлетворить частично.

Взыскать с АО "Первая Ипотечная Компания-Регион" в пользу

неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства (договор № ХимЛб-24.1(кв)-1/4/10(3) от 13 апреля 2016 года период просрочки с 02 апреля 2018 года по 27 апреля 2018 года в размере 86409,66 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 45704,83 рублей.

Взыскать с АО "Первая Ипотечная Компания-Регион" в пользу

судебные расходы в размере 15000,00 рублей в счет расходов

на оплату услуг представителя, почтовые расходы в размере 194,74 рублей, расходы по составлению доверенности в размере 1400,00 рублей.

Взыскать с АО "Первая Ипотечная Компания-Регион" в пользу местного бюджета государственную пошлину в размере 2792,29 рублей.

Иск в части превышающей удовлетворенные требования о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московской областной суд через Химкинский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

В окончательной форме принято 07 ноября 2018 года.

Д.А. Панферова



8 (495) 120-59-98