Решение
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

25 марта 2019 года город Москва

Савеловский районный суд г. Москвы, в составе председательствующего судьи Соломатиной О.В., при секретаре Демидовой Е.А., с участием представителей сторон, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1914/19 по иску к ООО «РОЖДЕСТВЕНО» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов,

Установил:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику ООО «РОЖДЕСТВЕНО» с требованиями о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 218 746,98 руб., компенсации морального вреда 20 000 руб., штрафа, почтовых расходов в размере 194,74 руб., расходов на оплату услуг представителя в размере 23 000 руб., нотариальных расходов в размере 1 400 руб. Свои требования мотивирует тем, что между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № ММ-8-510/18 от 17.09.2018 г. Согласно указанному договору ответчик обязался не позднее 31.10.2018 г. передать истцу объект долевого строительства - однокомнатную квартиру, общей площадью 37,66 кв.м., расположенной в 5 секции, на 8 этаже, расположенную по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с. Рождествено, корпус 8. Все обязанности по договору исполнил надлежащим образом и в срок. Однако до настоящего времени квартира не передана, указанный жилой дом в эксплуатацию не введен. В связи с чем, за период с 01.11.2018 г. по 21.01.2019 г. с ответчика подлежит взысканию неустойка на основании положений Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» за нарушение срока передачи квартиры.

В судебное заседание истец не явилась, о дате и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, обеспечила явку своего представителя по доверенности Яценко И.С., который исковые требования поддержал.

В судебное заседание представитель ответчика по доверенности Новиков С.В. явился, против удовлетворения исковых требования возражал, представил возражения, в которых просил применить ст. 333 ГК РФ, что строительство дома завершено, в адрес истца направлено уведомление о завершении строительства.

Выслушав участвующих в деле лиц, изучив письменные материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании, 17 сентября 2018 г. между истцом и ООО «РОЖДЕСТВЕНО» был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома №ММ-8-510/18.

Согласно указанному договору ответчик обязался передать истцу Г объект долевого строительства, - однокомнатную квартиру, общей площадью 37,66 кв.м., расположенной в 5 секции, на 8 этаже, расположенную по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с. Рождествено, корпус 8.

Согласно договору срок сдачи квартиры определен не позднее не 31.10.2018 г. Обязательства по договору со стороны истца полностью исполнены, оплата произведена в размере 5 163 186 руб.

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

Как следует из пояснений ответчика, 11.10.2018 ответчиком получено разрешение на ввод в эксплуатацию спорного многоквартирного дома.

26.02.2019 в адрес истца направлено уведомление о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче.

Согласно расчету истца неустойка, подлежащая взысканию с ответчика, за период с 01.11.2018 г. по 21.01.2019 г. составляет 218 746,98 руб.

В соответствии со ст. 309-310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательств не предусмотрен законом кроме случаев, прямо предусмотренных законом.

Согласно п. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», 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 РФ, 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 п. 1 ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить.

Конституционный суд РФ в определении от 21 декабря 2000 года N 263-О разъяснил, что 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 требований ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а по существу о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате правонарушения.

По смыслу названной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Так из разъяснений, данных в п. 42 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 8 от 01 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ" следует, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг, сумма договора и т.п.).

Из материалов дела следует, что при рассмотрении дела по существу представителем ООО «РОЖДЕСТВЕНО» было заявлено ходатайство о снижении неустойки с указанием мотивов для ее уменьшения.

Суд, учитывая все существенные обстоятельства дела, степень вины ответчика, завершение строительства, а также компенсационную природу неустойки, считает возможным снизить размер взыскиваемой с ответчика неустойки по договору участия в долевом строительстве квартиры № ММ-8-510/18 от 17.09.2018 г. до 100 000 руб., с применением положений ст. 333 ГК РФ.

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98

Неустойка была снижена судом с учетом цены договора участия в долевом строительстве, периода просрочки, неисполнения ответчиком обязательства по передаче спорного объекта долевого строительства на момент вынесения решения суда, довода ответчика о наличии вины действий органов государственной власти и сторонних организаций, повлиявших на нарушение срока ввода спорного многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, а также характера наступивших для истца последствий, поэтому законных оснований для дальнейшего снижения размера неустойки, у суда не имеется.

Принимая во внимание наличие вины ответчика в нарушении прав потребителя, выразившееся в ненадлежащем неисполнении принятых на себя обязательств по договорам участия в долевом строительстве, то есть наличие факта нарушения прав и законных интересов истцов в области защиты прав потребителя, который не требует дополнительных доказательств, а также учитывая степень нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред, руководствуясь требованиями ст. 151 ГК РФ и статьи 15 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", руководящими разъяснениями пункта 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", в силу которого, при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда, по мнению суда, с учетом принципа разумности и справедливости, в размере 5 000 руб.

На основании положений п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу потребителя подлежит взысканию штраф, который суд считает необходимым снизить с учетом ст. 333 ГК РФ до 20 000 руб.

Учитывая требования ст. 98, 100 ГПК РФ, небольшую сложность дела, количество судебных заседаний, объем оказанных услуг, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в размере 15 000 руб., почтовые расходы в размере 194,74 руб., нотариальные расходы в размере 1 400 руб.

В силу ст.103 ГПК РФ с ответчика в бюджет г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, в сумме 3 300 руб.

На основании изложенного, и руководствуясь, ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд,

Решил:

Исковые требования - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «РОЖДЕСТВЕНО» в пользу неустойку в размере 100 000 руб., компенсацию морального вреда размере 5 000 руб., расходы на оформление доверенности в размере 1 400 руб., почтовые расходы в размере 194 руб. 74 коп., расходы на представителя в размере 15 000 руб., штраф в размере 20 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований истцу, - отказать.

Взыскать с ООО «РОЖДЕСТВЕНО» государственную пошлину в бюджет г. Москвы в размере 3 300 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца с подачей апелляционной жалобы через Савеловский районный суд г. Москвы со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

Судья

Секретарь

Решение принято судом в окончательной форме 12 апреля 2019 года.

КОПИЯ ВЕРНА
Судья
Секретарь
Решение, определение, постановление вступило в законную силу
19.05.2019
Судья
Секретарь

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98