

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

18 ноября 2019 года

Балашихинский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Гришаковой Н.Б.,
при секретаре Михеевой А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к ООО «Ривьера Парк» о взыскании неустойки, штрафа и компенсации
морального вреда,

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратилась в суд с иском к ООО «Ривьера Парк» о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда.

В обосновании иска указывает, что 29.09.2017г. заключила с ООО «Ривьера Парк» Договор № Бал-1.1(кв)-2/4/2(2) участия в долевом строительстве многоквартирного дома с последующей передачей участнику долевого строительства жилого помещения – квартиры. Ответчик нарушил сроки передачи квартиры, установленные Договором. Квартира по условиям Договора подлежала передаче по акту приема-передачи не позднее 30.06.2019г., а фактически до настоящего времени не передана.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен, представил возражения на исковое заявление, просил в иске отказать, в случае частичного удовлетворения иска, просил применить положения ст.333 ГК РФ.

Суд, исследовав материалы дела, представленные доказательства, приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Судом установлено, что истец 29.09.2017г. заключила с ООО «Ривьера Парк» Договор № Бал-1.1(кв)-2/4/2(2) участия в долевом строительстве многоквартирного дома с последующей передачей участнику долевого строительства жилого помещения – квартиры.

Ответчик нарушил сроки передачи квартиры, установленные Договором.

Квартира по условиям Договора подлежала передаче по акту приема-передачи не позднее 30.06.2019г., фактически передана истцу по передаточному акту 14.09.2019г.

В порядке досудебного урегулирования спора истец обращался к ответчику с претензией, однако требование о выплате неустойки удовлетворено не было.

Как следует из расчета неустойки, представленного истцом в материалы дела, сумма неустойки, подлежащая взысканию с ответчика, составляет 91 846 руб. 70 коп.

В соответствии со ст.333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 N 81, и в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", 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.

Таким образом, исходя из установленных по делу обстоятельств, степени вины ответчика, характера и последствий нарушения прав истца, суд находит возможным в соответствии с положениями ст.333 ГК РФ уменьшить размер неустойки. При уменьшении размера неустойки судом принимаются во внимание доводы ответчика.

Согласно заявленных исковых требований требуемая истцом неустойка является достаточно значительной, в связи с чем, может затруднить исполнение ответчиком своих обязательств по достройке всего жилого комплекса и, следовательно, повлечет за собой нарушение прав других участников долевого строительства.

Учитывая вышеизложенное, суд считает, что требования истца о взыскании с ответчика неустойки за нарушение сроков передачи квартиры обоснованы, однако, с учетом применения положений ст.333 ГК РФ, подлежат частичному удовлетворению и полагает возможным взыскать с ответчика неустойку (пени) в размере 80 000 руб. 00 коп.

Компенсация морального вреда, причиненного гражданам - участникам долевого строительства, осуществляется на общих основаниях, предусмотренных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей", поскольку Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" отношения по компенсации морального вреда не регулируются. (Обзор законодательства и судебной практики ВС РФ за 1-й квартал 2005г., утверждённый Постановлением Президиума ВС РФ от 4,11 и 18 мая 2005г.)

В соответствии со ст. 151 ГК РФ при определении размера компенсации вреда принимаются во внимание степень вины нарушителя и иные, заслуживающие внимания обстоятельства, должны учитываться требования разумности и справедливости.

В соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 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.

Таким образом, при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Учитывая установленную вину ответчика в нарушении прав истца в части срока исполнения обязательств по договору, суд считает, что требования истца в части компенсации морального вреда подлежат удовлетворению с учетом конкретных обстоятельств дела, степени вины ответчика, требований разумности и справедливости в размере 5 000 рублей, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истца.

Кроме того, при удовлетворении 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 (п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»), т.е. в размере 85 000,00 руб./2=42 500,00 руб.

Суд также считает возможным взыскать с ответчика расходы по оплате представителя 10 000 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 213 руб. 64 коп., нотариальные расходы в размере 1500 руб.00 коп.

Кроме того, с ответчика в доход бюджета г.о. Балашиха Московской области подлежит взысканию государственная пошлина в размере 8 600 руб. 00 коп.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Ривьера Парк» в пользу неустойку за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства за период с 01.07.2019г. по 21.08.2019г. в размере 80 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда 5000 руб. 00 коп., штраф 42 500 руб. 00 коп., расходы по оплате представителя 10000 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 213 руб. 64 коп., нотариальные расходы в размере 1500 руб. 00 коп.

В удовлетворении иска

к ООО «Ривьера Парк» о

взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда в большем размере отказать.

Взыскать с ООО «Ривьера Парк» в доход г.о. Балашиха Московской области государственную пошлину в размере 8600 рубля 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Балашихинский городской суд Московской области в апелляционном порядке в течение месяца.

Судья
Мотивированное решение изготовлено 20.12.2019г.
Судья

подпись

подпись

Н.Б. Гришакова

Н.Б. Гришакова

УИД 50RS0001-01-2019-006649-43

Решение вступило в законную силу 21 января 2020 года.

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-5511/2019
в производстве Балашихинского городского суда Московской области

Судья Н.Б. Гришакова:

Ведущий специалист общего отдела М.В. Корепина:

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