

45

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

13 декабря 2016 года Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе:
судьи – Кузнецовой С.А.,
при секретаре – Сафиной Е.З.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-8304/16 по иску
к ООО «СтройПлюс» о взыскании неустойки,
компенсации морального вреда, штрафа,

установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, мотивируя свои требования тем, что 02.07.2012 года между истцом и ответчиком заключен договор № СП8/б-60к-31Д участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Согласно п.3.1 договора ответчик принял на себя обязательства построить жилой дом, расположенный по адресу Московская область Ленинский район с.п. Филимонковское, пос. Марьино. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать участнику долевого строительства квартиру № 60, корпус №8, на 7 этаже. Согласно п.2.4 договора срок сдачи жилого дома в эксплуатацию не позднее II квартала 2015 года. В соответствии с п.2.5 договора срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – не позднее 31.12.2015 года. До настоящего времени объект долевого строительства истцу не передан.

Истец просит суд взыскать с ответчика неустойку в размере 433285 рублей 51 копейки, компенсацию морального вреда в размере 50000 рублей, штраф в размере 50% от взысканной судом суммы, расходы по оплате услуг представителя в размере 50000 рублей.

Истец в судебное заседание не явился, о времени и месте слушания дела извещался надлежащим образом.

Представитель истца в судебное заседание явился, требования, по доводам, изложенными в исковом заявлении, поддержал в полном объеме. Также просил взыскать расходы на телеграмму.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, исковые требования не признал, пояснил, что просрочка передачи объекта произошла не по вине ответчика, поскольку ответчик вынужден был проводить дополнительные работы по корректировке проектных решений. Полагает, что неустойка рассчитана истцом не верно, размер морального вреда истцом не обоснован. Просит в удовлетворении исковых требований отказать. В случае удовлетворения требований, просил применить ст. 333 ГК РФ.

Выслушав объяснения сторон, исследовав письменные материалы дела, суд находит требования истца обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Как следует из материалов дела, 02.07.2012 года между истцом и ответчиком заключен договор № СП8/б-60к-31Д участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Согласно п.3.1 договора ответчик принял на себя обязательства построить жилой дом, расположенный по адресу Московская область Ленинский район с.п. Филимонковское, пос. Марьино. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать участнику долевого строительства квартиру № 60, корпус №8, на 7 этаже.

Согласно п.2.4 договора срок сдачи жилого дома в эксплуатацию не позднее II квартала 2015 года.

В соответствии с п.2.5 договора срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – не позднее 31.12.2015 года. До настоящего времени объект долевого строительства истцу не передан.

В соответствии со ст. 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 314 ГК РФ если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Учитывая, что согласно договору долевого участия в строительстве ответчик должен был передать объект долевого строительства участнику долевого строительства не позднее 31.12.2015 года, квартира истцам не передана, суд полагает требования истца о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 6 ФЗ РФ от 30.12.2004г. № 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.

Учитывая, что ответчиком были нарушены права истцов, суд, полагает требования истцов о взыскании с ответчика неустойки подлежащими удовлетворению.

Проверив расчет неустойки за просрочку передачи квартиры представленный истцом, суд находит его обоснованным и правильным, однако в соответствии со ст. 333 ГК РФ полагает снизить размер неустойки до 200000 рублей, поскольку заявленный истцом размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения ответчиком своих обязательств.

В соответствии со ст. 15 Федерального 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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При рассмотрении вопроса о компенсации морального вреда суд учитывает конкретные обстоятельства дела, длительность неисполнения ответчиком обязательств по договору, и полагает, что с ответчика подлежит взысканию в пользу истцов в счет компенсации морального вреда сумма в размере 20000 рублей 00 копеек.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Федерального 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая, что ответчиком в добровольном порядке не удовлетворены требования потребителя, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истцов штраф, однако полагает снизить размере штрафа в соответствии со ст. 333 ГК РФ до 20000 рублей.

В соответствии со ст.100 ГПК РФ Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Исходя из изложенного, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в размере 12000 рублей, поскольку суд полагает их разумными и обоснованными.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ Стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Исходя из изложенного, суд полагает взыскать с ответчика в пользу истца почтовые расходы в размере 597 рублей 55 копеек.

Учитывая, что истцы в силу Закона РФ «О защите прав потребителей» освобождена от уплаты государственной пошлины, суд взыскивает с ответчика государственную пошлину в доход бюджета г. Москвы в размере 5200 рублей 00 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд решил:

Исковые требования к ООО «СтройПлюс» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа -удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «СтройПлюс» в пользу неустойку за просрочку передачи объекта строительства участнику долевого участия в строительстве в размере 200000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20000 рублей, штраф в размере 20000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 12000 рублей, почтовые расходы в размере 597 рублей 55 копеек, а всего взыскать 252597 рублей 55 копеек (двести пятьдесят две тысячи пятьсот девяносто семь рублей пятьдесят пять копеек).

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с ООО «СтройПлюс» госпошлину в доход бюджета города Москвы в размере 5200 рублей 00 копеек (пять тысяч двести рублей).

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме через Черемушкинский районный суд г. Москвы.

Судья

Решение изготовлено в окончательной форме 22.12.2016 года

С.А. Кузнецова

