

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 февраля 2017 года Видновский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Кравченко С.О., при секретаре Кулачкине А.М. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-172/17 по исковому заявлению [REDACTED] к ООО «ЖК «Весенний» о защите прав потребителя.

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском о защите прав потребителей и просили взыскать неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 01.03.2015 года по 31.12.2015 года в размере 463988 руб. 45 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей и штраф за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке.

Истцы указали, что 24.01.2014 года между ООО «ЖК «Весенний» и истцами был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № [REDACTED]. В соответствии с договором, объектом долевого строительства является однокомнатная квартира.

Истцы в полном объеме произвели оплату квартиры в сумме 2765952 рубля.

По условиям договора квартира подлежала передаче истцам 28.02.2015 года, однако фактически была передана 05.10.2016 года. Истцы направляли в адрес ответчика претензию с требованием о выплате неустойки, ответа на которую не последовало.

В судебном заседании представитель истца поддержал иски и настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен, возражений не представил.

Выслушав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд считает иски подлежащими частичному удовлетворению.

В судебном заседании установлено, что 24.01.2014 года между ООО «ЖК «Весенний» и истцами был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № [REDACTED].

В соответствии с договором, объектом долевого строительства является однокомнатная квартира.

Истцы в полном объеме произвели оплату квартиры в сумме 2765952 рубля.

По условиям договора квартира подлежала передаче истцам 28.02.2015 года, однако фактически была передана 05.10.2016 года.

Согласно п. 2, ст. 16 Закона о ДДУ основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

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.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Таким образом, судом установлено, что ответчиком нарушены обязательства по договору в части своевременной передачи истцам объекта долевого строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ 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.

В пункте 23 «Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г., отмечается, что в случае передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства с нарушением предусмотренного договором срока период просрочки исполнения обязательства застройщика определяется днем, следующим после указанного в договоре дня, с которым связывается исполнение этого обязательства (окончание указанного в договоре срока исполнения обязательства застройщика), с одной стороны, и днем подписания передаточного акта (иного документа о передаче квартиры застройщиком участнику долевого строительства), - с другой.

Истцы просили взыскать неустойку за период с 01.03.2015 года по 31.12.2015 года в размере 463988 руб. 45 коп.

Согласно ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ с ответчика подлежит взыскать неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Поскольку дольщиком по договору является физическое лицо, предусмотренная законом неустойка уплачивается застройщиком в двойном размере.

Согласно пункту 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с частью 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства.

Представителем ответчика никаких возражений относительно несоразмерности предъявленной ко взысканию неустойки, не заявлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что неустойка подлежит взысканию в полном объеме.

В пункте 28 «Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 4 декабря 2013 г., отмечается, что достаточным условием для удовлетворения иска гражданина - участника долевого строительства о компенсации морального вреда является установленный факт нарушения прав потребителя.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 № 10 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» размер иска о компенсации морального вреда, удовлетворяемого судом, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки, а должен основываться на характере и объеме причиненных потребителю нравственных и физических страданий в каждом конкретном случае.

Принимая во внимание факт неисполнения требований потребителей, руководствуясь требованиями ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей» и ст. 151 ГК РФ, суд полагает возможным взыскать в пользу истцов компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей в равных долях в пользу каждого.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ «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. Если с заявлением в защиту прав потребителя обращается общественная организация, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляется указанному объединению.

Согласно п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

В силу требований ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины.

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

Р Е Ш И Л :

Иск [REDACTED] -
удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ЖК «Весенний» в пользу [REDACTED] в равных долях в пользу каждого неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 463988 руб. 45 коп., компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, а также штраф в размере 241994 руб. 22 коп.

В удовлетворении иска в части взыскания оставшейся суммы компенсации морального вреда – отказать.

Взыскать с ООО «ЖК «Весенний» в доход бюджета Ленинского Муниципального района Московской области госпошлину в размере 10259 руб. 83 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Видновский городской суд в течение одного месяца.

Судья:

С.О.Кравченко





Видное государственной службы
Прокуратуры Ижевского муниципального округа
Ижевск



[Handwritten signature]

ИЖЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ПРОКУРАТУРА ИЖЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА