Дело № 3225/15

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

01 июня 2015 года г.Красногорск

Красногорский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Мороз В.М.,
при секретаре Масоликове А.В.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [redacted] к обществу с ограниченной ответственностью «Экотаун» о взыскании неустойки, убытков, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

[redacted] обратилась в суд с иском к ООО «Экотаун» о взыскании неустойки, убытков, компенсации морального вреда.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Зуев А.В. исковые требования поддержал, в обоснование указал, что [redacted].2013 г. между истцом и ООО «Экотаун» был заключен договор участия в долевом строительстве № [redacted], согласно условиям которого ответчик обязан был передать истцу квартиру со строительным номером № [redacted], общей площадью 52 кв.м, расположенную на 3 этаже строящегося жилого дома № 01 корпус 1 по адресу: Московская область, [redacted], вблизи квартала [redacted], а истец обязался уплатить обусловленную договором стоимость квартиры и принять квартиру по акту приема-передачи. В соответствии с п. 2.3. договора срок передачи объекта долевого строительства до 31.12.2014 г. Цена квартиры составляет [redacted] руб. Свои обязательства истец исполнил в полном объеме и в установленные законом сроки. Вместе с тем, квартира до сих пор не передана, просрочка передачи объекта долевого строительства с [redacted] г. по [redacted] г. составила [redacted] дня. Просит взыскать с ответчика неустойку в сумме [redacted] руб. 33 коп, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом, компенсацию морального вреда в размере [redacted] руб., причиненные убытки понесенные в связи с обращением за юридической помощью в размере [redacted] рублей, убытки понесенные в связи с оформлением нотариальной доверенности в размере [redacted] руб.

Представитель ответчика по доверенности Янин М.А. исковые требования признал частично, в представленных письменных возражениях на исковое заявление просил снизить размер неустойки, морального вреда, расходов по оплате юридических услуг и оформлению доверенности, пояснив суду, что лишь 17.02.2015 г. ответчиком было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в связи с чем, ранее ответчик не имел возможности передать квартиру истцу. В настоящее время квартира готова к передаче.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, исследовав и оценив доказательства в их совокупности, считает, что исковые требования [redacted] подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

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

Часть 1 ст. 314 ГК РФ указывает, что, 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.

В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства.

Судом установлено, что [redacted].2013 г. между [redacted], и ООО «Экотаун» был заключен договор участия в долевом строительстве № [redacted]1-041 согласно условиям которого ответчик обязан был передать истцу квартиру со строительным номером № [redacted]1, общей площадью 52 кв.м, расположенную на 3 этаже строящегося жилого дома № 01 корпус 1 по адресу: М[redacted]р. К[redacted]а, а истец обязался уплатить обусловленную договором стоимость квартиры и принять квартиру по акту приема-передачи.

В соответствии с 2.3. договора срок передачи квартиры истцу до [redacted].2014 г.

Цена квартиры составляет [redacted] руб. Свои обязательства истец исполнил в полном объеме и в установленные законом сроки.

Вместе с тем, ответчик до настоящего времени не передал квартиру , просрочка передачи объекта долевого строительства с [redacted].2014 г. по [redacted].2015 г. составила [redacted]2 дня.

Сложившиеся между сторонами по делу отношения регулируются Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно ст. 4 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Договор должен содержать: 1) определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; 2) срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства; 3) цену договора, сроки и порядок ее уплаты; 4) гарантийный срок на объект долевого строительства.

Пункт 9 вышеназванной статьи указывает, что к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Согласно части 2 вышеназванной статьи, 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 ЦБ 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.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Из материалов дела следует, что в установленный договором срок ответчик обязательства по договору участия в долевом строительстве не исполнил, квартира до настоящего времени истцу не передана.

Согласно представленному истцом расчету размер неустойки за период с [redacted].2014 г. по [redacted].2015 г. составляет [redacted] дня, неустойка составила [redacted] руб. 3[redacted] коп.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

С учетом изложенного, учитывая правовую позицию Конституционного Суда РФ, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования ст. 333 ГК РФ, согласно которой при применении данной нормы суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности (неустойкой) и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (определение Конституционного Суда РФ от 21.12.2000 г. за № 263-О), принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, учитывая, что требуемая истцом к взысканию сумма в качестве неустойки явно несоразмерна последствиям нарушения ответчиком своих обязательств, а, также принимая во внимание, что ответчик просил уменьшить размер неустойки, суд считает возможным снизить неустойку до [redacted] руб.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

Согласно ст. 15 Закона ОФ «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.

В постановлении № 17 от 28.06.2012 г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» (пункт 45) Пленум ВС РФ указывает, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Истец просил взыскать с ответчика в счет компенсации морального вреда 10000 рублей, в обоснование указав, что неисполнение ответчиком обязательств в разумные сроки причинило нравственные страдания, выразившиеся во внутренних переживаниях, ощущении несправедливости, чувства обманутости, нарушениях сна на нервной почве.

Принимая во внимание, что ответчиком были нарушены права и законные интересы истца, как потребителя, ему был причинен моральный вред, в связи с чем, истец вправе требовать взыскания с ответчика компенсации морального вреда.

С учетом изложенного, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, степень вины ответчика, учитывая длительность просрочки неисполнения обязательств ответчиком, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца в счет компенсации материального вреда сумму в размере 10000 рублей.

Согласно 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 принципов разумности и справедливости, учитывая, длительность и сложность рассматриваемого дела, суд считает возможным взыскать с ООО «Экотаун» пользу [redacted] расходы на оплату юридических услуг в размере 15 000 рублей поскольку данные расходы документально подтверждаются материалами дела.

Также, в силу ст.ст.88, 94, 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 1000 рублей.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 1[illegible] ГПК РФ, суд

Прошито
[illegible]ровано
[illegible] листах

Р Е Ш И Л:

Исковые требования [redacted] удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Экотаун» в пользу [redacted] неустойку в размере 90000 рублей, компенсацию морального вреда в сумме 10000 рублей, штраф в сумме 40000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в сумме 15000 рублей, расходы по оформлению доверенности 1000 рублей, всего взыскать 156000 рублей, в остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Экотаун» в пользу государства госпошлину в сумме 3800 рублей.

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

Судья Красногорского
городского суда В.М. Мороз

Решение вступило
в законную силу
"02" [illegible] г.
Судья:
Секретарь:

КОПИЯ ВЕРНА
Судья:
Секретарь:
2016 г.