



РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

09 августа 2018 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 № 2-3810/18 по исковому заявлению Кирюхина Сергея Ивановича к ООО «КОТАР» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском и просил о взыскании неустойки за просрочку нарушения предусмотренного договором срока передачи квартиры за период с 01.06.2016 года по 22.07.2016 года в размере 132022 руб. 80 коп. , компенсации морального вреда в сумме 15 000 рублей, штрафа в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке его требований.

Истец указал, что 25.03.2015 года между ним и ООО «КОТАР» заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 129-5-4-733/2015ВВ.

Объектом долевого строительства является однокомнатная квартира.

Цена квартиры по условиям ДДУ составила 3627000 рублей. Обязанность по оплате стоимости указанной квартиры истцом исполнена своевременно и в полном объеме.

В соответствии с условиями договора ответчик обязан был передать истцу объект долевого строительства по акту приема - передачи в срок не позднее 31.05.2017 года. Однако акт приема-передачи квартиры подписан только 22.07.2016 года.

Истец в соответствии с условиями Договора, направил в адрес ответчика претензию с требованиями о выплате неустойки. Ответа от ответчика не поступило.

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

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против заявленных требований, просил снизить неустойку, штраф по ст.333 ГК РФ, а также размер компенсации морального вреда, ссылаясь на то, что административными органами задерживалась выдача заключения о соответствии построенного объекта, в связи с чем разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было получено только 12.07.2016 года.

Выслушав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд считает, исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

В судебном заседании установлено, что 25.03.2015 года между ним и ООО «КОТАР» заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 129-5-4-733/2015ВВ.

Объектом долевого строительства является однокомнатная квартира.

Цена квартиры по условиям ДДУ составила 3627000 рублей. Обязанность по оплате стоимости указанной квартиры истцом исполнена своевременно и в полном объеме.

В соответствии с условиями договора ответчик обязан был передать истцу объект долевого строительства по акту приема - передачи в срок не позднее 31.05.2017 года. Однако акт приема-передачи квартиры подписан только 22.07.2016 года.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованием 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 односторонне изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Таким образом, судом установлено, что ответчиком не выполнены обязательства по договору в части передачи истцу объекта долевого строительства в установленные договором сроки.

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. Для физических лиц данной нормой установлена двойная ставка.

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 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 01.06.2016 года по 22.07.2016 года в размере 132022 руб. 80 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.

Представитель ответчика заявил о применении положений ст. 333 ГК РФ к требованиям о взыскании неустойки и штрафа. В обоснование данных требований ссылаясь на то, что административными органами задерживалась выдача заключения о соответствии построенного объекта, в связи с чем разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было получено только 12.07.2016 года.

Таким образом, учитывая незначительный период просрочки, обстоятельства, послужившие причиной просрочки, а также поведение истца, суд полагает, имеются основания для применения положений ст. 333 ГК РФ и снижения неустойки до 60 000 рублей.

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 потребителя, переживания, вызванные неопределенностью ситуации, и руководствуясь требованиями ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей» и ст. 151 ГК РФ, суд полагает возможным взыскать в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме 3 000 рублей.

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.

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).

Однако, принимая во внимание возражения ответчика, а также учитывая компенсационный характер штрафа и необходимость соблюдения баланса интересов сторон, суд считает правильным взыскать с ответчика штраф в размере 10 000 рублей.

В силу ст. 103 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию госпошлина в доход федерального бюджета, от уплаты которой истец был освобожден.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Кирюхина Сергея Ивановича - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «КОТАР» в пользу Кирюхина Сергея Ивановича неустойку за просрочку нарушения предусмотренного договором срока передачи квартиры за период с 01.06.2016 года по 22.07.2016 года в сумме 60 000 рублей, компенсацию морального вреда в сумме 3000 рублей, штраф в размере 10000 рублей.

В остальной части иска о взыскании оставшейся суммы неустойки, компенсации морального вреда и штрафа в удовлетворении – отказать.

Взыскать с ООО «КОТАР» доход бюджета Ленинского муниципального района Московской области госпошлину в сумме 2600 рублей.

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

Судья:



Кравченко С.О.

