

РЕШЕНИЕ СУДА
Именем Российской Федерации

03 декабря 2018 года

Балашихинский городской суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Пономарёвой В.В.
при секретаре Роженцовой И.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Барышникова Леонида Олеговича к ООО "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда и взыскании штрафа,

установил:

Истец обратился в суд с указанными требованиями, мотивируя их тем, что 30.09.2016 между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве. Предметом договора является объект долевого строительства: однокомнатная квартира, имеющая условный номер 100 на 18 этаже, секция №1 по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090302:308. Истец в полном объеме выполнил свои обязательства, ответчик в установленный срок объект не передал.

Истец просит суд взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств в размере 280 331,70 руб., компенсацию морального вреда 20 000 руб., штраф, предусмотренный ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

В судебное заседание истец не явился, извещен. Представитель истца в судебном заседании требования поддержал. Представитель ответчика в судебное заседание не явился, представил письменные возражения, просил о применении ст. 333 ГК РФ.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ст. 4 ФЗ от 30.12.2004 N 214-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.

В соответствии со ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 N 214-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. 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.

30.09.2016 между Барышниковым Л.О. и ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» был заключён договор участия в долевом строительстве № Б/28-005-Ф. Договор был зарегистрирован в Управлении Росреестра по Московской области.

В соответствии с условиями договора застройщик обязался не позднее 02.01.2018 года передать истцу квартиру, состоящую из одной комнаты, имеющая условный номер 100 на 18 этаже, секция №1 по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:15:0090302:308. Участник долевого строительства обязался принять указанный объект.

Цена Договора составила 2 038 776 руб.

Денежные средства в указанном размере были внесены участником долевого строительства в установленные сроки.

В судебном заседании установлено, что объект не передан участнику долевого строительства по настоящий момент.

В соответствии с положениями п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в случае просрочки передачи объекта недвижимости в срок, предусмотренный договором, застройщик выплачивает участнику долевого строительства неустойку в размере двукратной ставки рефинансирования за каждый день просрочки, начиная с 02.06.2017.

Истцом в адрес ответчика направлено требование о выплате, в соответствии с положениями п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, неустойки в размере двукратной ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

Ответчик в добровольном порядке требования не удовлетворил.

Следовательно, с ответчика подлежит взысканию неустойка, предусмотренная ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Размер неустойки за период с 02.01.2018 по 03.10.2018 составил 275 778,44 руб. Из расчета:

говора:	6,00 руб.	просрочки:	2018 по 03.10.2018		
	кое лицо	ставки:	одам действия ставки		
говора	просрочки		а		ика
6,00	18	18			7 р.

6,00	18	18			$6,00 \times 42 \times 2 \times 1/300 \times 7.5\%$	0 р.
6,00	18	18			$6,00 \times 175 \times 2 \times 1/300 \times 7.25\%$	47 р.
6,00	18	18			$6,00 \times 17 \times 2 \times 1/300 \times 7.5\%$	0 р.
					Итого:	44 руб.

Представителем ответчика заявлено о применении ст. 333 ГК РФ, в обоснование указывает, что размер неустойки явно несоразмерен, завышен и просрочка произошла по объективным причинам.

Суд считает возможным применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить размер подлежащей взысканию с ответчика неустойки до 110 000 рублей с учетом периода просрочки, всех обстоятельств дела, объективности причины задержки сдачи дома. Взыскание неустойки в большем размере может повлечь возможное банкротство ответчика и остановку строительства, что в свою очередь повлечет нарушение прав иных лиц, взыскание неустойки в меньшем размере повлечет необоснованное освобождение ответчика от ответственности за просрочку обязательств.

В связи с нарушением прав истца и условий договора, суд в соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, поскольку требование о возмещении морального вреда в размере 20 000 руб. необоснованно завышено.

Руководствуясь ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" размер штрафа взыскиваемого в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, исходя из следующего расчета составляет – $110\,000/2 = 55\,000$ руб.

Претензия была отправлена 01.09.2018, иск подан 05.10.2018. Несмотря на это, неустойка на момент рассмотрения дела ни в какой части не выплачена, в связи с чем суд взыскивает штраф в размере 40 000 руб. с учетом положений ст. 333 ГК РФ.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ суд считает необходимым взыскать с ответчика в бюджет г/о Балашиха подлежащую уплате госпошлину пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 6 003,32 руб.

Руководствуясь ст.ст.194- 199 ГПК РФ, суд

решил:

Иск Барышникова Леонида Олеговича удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ" в пользу Барышникова Леонида Олеговича неустойку за период с 02.01.2018 по 03.10.2018 в размере 110 000руб., штраф 40000руб., компенсацию морального вреда 5000руб.

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

Взыскать с ООО "МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ" в доход г/о Балашиха госпошлину в размере 6 003,32 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Балашихинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

В.В.Пономарёва

Решение в окончательной форме изготовлено 10 декабря 2018 года

Судья

В.В.Пономарёва

Копия верна

Судья

Секретарь

Решение не вступило в законную силу

Подлинник решения находится в гражданском деле №2-6496/2018

Судья

Секретарь

