

108

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

13 августа 2019 года

город Москва

Бутырский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Начинкиной Т.П., при секретаре Вовк А.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2762/19 по иску Акопова Александра Альбертовича к ООО «Строительная группа «Альянс», ООО «Проминстрах» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

установил:

Акопов А.А. обратился в суд с иском к ООО «Строительная группа «Альянс», ООО «Проминстрах» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, требования мотивировал тем, что на основании договора от 26.02.2018 №23-055-17/ДУ участия в долевом строительстве многоквартирного дома, приобрел право на передачу ему объекта долевого строительства – двухкомнатной квартиры, условный номер 55, площадью 60,4 кв.м., расположенной на 6 этаже, жилого дома по строительному адресу: Московская область, Мытищинский район, г.п. Пироговское, пос. Мебельной фабрики, корпус 17, в связи с полным и надлежащим исполнением своих обязательств по оплате цены договора, однако в нарушение условий п. 3.2. Договора, предусматривающего срок передачи объекта не позднее ноября 2018 года, квартира передана участнику только 04.02.2019 года, при этом, гражданская ответственность застройщика перед участниками за ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована по договору страхования в ООО «Проминстрах», в связи с чем, Акопов А.А. просит взыскать с ООО «Строительная группа «Альянс», ООО «Проминстрах» неустойку в порядке п. 2 статьи 6 ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», за период с 01.12.2018 по 04.02.2019 в размере 115 705 руб. 09 коп., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 50% от присужденной судом суммы, судебные расходы.

Представитель истца Орлов Д.А. в судебном заседании заявленные требования поддержал, просил об их удовлетворении.

Представитель ответчика ООО «Строительная группа «Альянс» Умарзаков Б. в судебное заседание явился, возражал против заявленных требований по доводам, изложенным в письменных возражениях, в случае удовлетворения требований истца в части взыскания неустойки, просил применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки и штрафа.

Представитель ответчика ООО «Проминстрах» Шумов И.Р. в судебное заседание явился, просил отказать истцу в удовлетворении исковых требований, считая их необоснованными.

Выслушав доводы участников процесса, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 16.02.2018 между ООО «Строительная группа «Альянс» и Акоповым А.А. заключен договор №23-055-17/ДУ участия в долевом строительстве, согласно которому ответчик обязался передать истцу объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру, условный номер 55, площадью 60,4 кв.м., расположенной на 6 этаже, жилого дома по строительному адресу: Московская область, Мытищинский район, г.п. Пироговское, пос. Мебельной фабрики, корпус 17.

Участником долевого строительства обязательства по договору исполнены своевременно и надлежащим образом, что стороной ответчика не оспаривалось.

Пункт 3.2. договора устанавливает, что передача объекта долевого строительства



109

застройщиком и принятие его участником осуществляется по акту приема-передачи в срок не позднее ноября 2018 года.

Направленная в адрес ответчика претензия о выплате неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, оставлена без удовлетворения.

Спорный объект долевого строительства передан участнику 04.02.2019 года, что подтверждается актом приема-передачи.

Согласно ст. 12 п. 1 Федерального закона 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", обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно статье 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Положениями п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ предусмотрено, что 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.

Как следует из расчета неустойки, к взысканию заявлена сумма в размере 115 705,09 руб. за период с 01.12.2018 по 04.02.2019 (65 дней просрочки): $3\,445\,313,00 \cdot 65 \cdot 2 \cdot 1/300 \cdot 7,75\%$.

При этом, факт передачи объекта долевого строительства подтверждается только соответствующим актом приема – передачи.

Разрешая заявленные иски, руководствуясь вышеуказанными нормами права, и с учетом установленных обстоятельств, принимая во внимание, что срок передачи застройщиком объекта долевого строительства (не позднее ноября 2018 года) ответчиком нарушен, суд приходит к выводу о том, что истец имеет право на взыскание с ответчика неустойки, установленной ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

С учетом заявления ответчика о применении положений ст. 333 ГК РФ, суд, руководствуясь разъяснениям, содержащимся в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 N 81, и в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", а также разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, данными в Определении от 21.12.2000 года N 263-О и в Постановлении от 24.06.2009 года N 11-П, принимая во внимание установленные по делу обстоятельства, степень вины ответчика, причины нарушения срока передачи объекта в эксплуатацию, а также перенос срока сдачи объекта строительства, характер и последствия нарушения прав истца, приходит к выводу об уменьшении размера подлежащей взысканию неустойки за период с 01.12.2018 по 04.02.2019 года до суммы 50 000 руб.

Уменьшая размер взыскиваемой неустойки, суд учитывает, что согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 года N 263-О, предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения

11

обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, на реализацию требования ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. В п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, что применение статьи 333 ГК РФ Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Степень несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, в силу чего только суд вправе дать оценку указанному критерию исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела.

Принимая во внимание причины нарушения срока исполнения обязательств со стороны застройщика, период просрочки, отсутствие тяжелых последствий для потребителя в результате нарушения его прав, учитывая также, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения.

При этом, оснований для возложения на ООО «Проминстрах» материальной ответственности за неисполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства в установленные сроки, не имеется в силу следующего.

Согласно ч. 1 ст. 12, ч. 2 ст. 12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов: поручительство банка в порядке, установленном ст. 15.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ; страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Закона.

Частями 5, 6 ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ предусмотрено, что страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства, указанных в ч. 6 данной статьи. Выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Выгодоприобретателями по договору страхования могут быть кредитные организации, получившие права требования участника долевого строительства,

Ш

вытекающие из договора участия в долевом строительстве, вследствие оставления за собой предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные одним из следующих документов: вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ; решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований (ч. 8 ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ). Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования; в случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение семи рабочих дней (ч. 15 ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ в редакции, относящейся к обстоятельствам дела).

Таким образом, при отсутствии страхового случая, у страховщика ООО «Проминстрах» не возникло обязательство по выплате страхового возмещения в пользу выгодоприобретателя, которым является истец.

Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, нашедшей свое отражение в Постановлении Пленума от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации N 2300-1 от 07 февраля 1992 года "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.

Компенсация морального вреда в размере 10 000 руб. определяется судом в соответствии с положениями ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" и ст. 151 ГК РФ с учетом степени вины ответчика и степени нравственных страданий истца, требований разумности и справедливости.

Поскольку факт нарушения прав истца как потребителя установлен в ходе рассмотрения дела, в соответствии с требованиями п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", суд взыскивает с ООО «Строительная группа «Альянс» в пользу истца штраф в размере 10 000 руб., с учетом положений ст. 333 ГК РФ.

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.

С учетом требований разумности, объема оказанной правовой помощи, сложности спора, с ответчика в пользу истца следует присудить 10 000 руб. в счет возмещения расходов по оплате услуг представителя.

В соответствии с требованиями ст. 103 ГПК РФ с ответчика ООО «Строительная группа «Альянс» подлежит взысканию государственная пошлина, от которой истец был

Али

освобожден при подаче иска, в доход бюджета города Москвы в размере 3 514 руб. 10 коп.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Аكوпова Александра Альбертовича к ООО «Строительная группа «Альянс», ООО «Проминстрах» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Строительная группа «Альянс» в пользу Аكوпова Александра Альбертовича неустойку в размере 50 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 10 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб.

В удовлетворении остальной части иска, отказать.

Взыскать с ООО «Строительная группа «Альянс» в доход субъекта РФ города федерального значения Москва госпошлину в размере 3 514 руб. 10 коп.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Бутырский районный суд г. Москвы в течение одного месяца.

Судья:

