

37

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

04 апреля 2017 года

г. Москва

Зюзинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Симоновой Е.А., при секретаре Кикалишвили И.Г.

С участием представителя истца

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1851/2017 по иску Большакова Романа Александровича, Большаковой Яны Александровны к ООО «МарьиноСтрой» о защите прав потребителей,

**УСТАНОВИЛ:**

Истцы обратились с иском к ООО «МарьиноСтрой» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, и просит суд взыскать с ООО «МарьиноСтрой» неустойку за нарушение срока передачи объектов долевого строительства за период с 01.01.2016 г. по 14.02.2017 г. в размере 1134936 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 100 000 руб. 00 коп., штраф в размере 50% от суммы, присужденной к взысканию судом с ответчика в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, расходы на юридические услуги 50000 руб.

В обоснование требований истцы указывают, что 06.11.2014 года между ООО «МарьиноСтрой» и истцами был заключен договор № МС13/б-108к-343 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, согласно условий которого, ответчик обязался своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, Филimonковский с.о., ОАО «Марьинская птицефабрика», участок №XV-1 и в предусмотренный договором срок после получения в установленном законодательством РФ порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать истцу двухкомнатную квартиру общей проектной площадью в том числе площадь жилого и вспомогательного назначения, лоджий, балконов, террас 55,55 кв.м. со строительным номером 108, расположенную на 2-м этаже в секции 3 вышеуказанного многоквартирного дома, а истец, в свою очередь обязалась, оплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства. Обязательства по оплате цены вышеуказанного договора в размере 3947605 руб. 20 коп. истцами исполнены в полном объеме. Согласно п. 2.5 договора срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства не позднее 31 декабря 2015 года. Однако до настоящего времени, вышеуказанная квартира истцу не передана. 16.01.2017 года истцы направили в адрес ответчика претензию с требованием выплатить неустойку, а также компенсацию морального вреда, однако, ответ на данную претензию до настоящего времени истцом не получен.

Истцы в судебное заседание не явились извещены надлежащим образом.

Представитель истцов по доверенности Орлов Д.А. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме, и по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просила их удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «МарьиноСтрой» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела по существу извещен надлежащим образом, представил возражения на исковое заявление, в которых просил снизить размер взыскиваемой неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ.

Суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ, с учетом мнения истца, а также с учетом имеющихся в материалах дела документов, подтверждающих надлежащее извещение ответчика о месте, дате и времени судебного заседания полагает возможным рассмотреть дело при данной явке сторон

Выслушав пояснения истца, исследовав письменные материалы дела, оценив доказательства в их совокупности, считает, что исковые требования подлежат частичному



удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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 силу п.1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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.

На основании п.9 ст. 4 указанного Закона 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.

Судом установлено, 06.11.2014 года между ООО «МарьиноСтрой» и истцами был заключен договор № МС13/6-108к-343 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, согласно условий которого, ответчик обязался своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, Филимонковский с.о., ОАО «Марьинская птицефабрика», участок №XV-1 и в предусмотренный договором срок после получения в установленном законодательством РФ порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать истцу двухкомнатную квартиру общей проектной площадью в том числе площадь жилого и вспомогательного назначения, лоджий, балконов, террас 55,55 кв.м. со строительным номером 108, расположенную на 2-м этаже в секции 3 вышеуказанного многоквартирного дома, а истец, в свою очередь обязалась, оплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства а истец, в свою очередь обязалась, оплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства (л.д. 5-16).

В соответствии с п. 2.5 Договора срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства не позднее 31 декабря 2015 года, однако до настоящего времени, предусмотренная договором квартира истцу не передана.



38  
б  
в  
й  
а  
с  
т  
в  
о  
ь  
и  
а  
  
и  
о  
»  
о  
м  
ы  
а  
й  
я,  
  
у  
т  
и  
ь  
м  
ю  
  
а,  
ля  
ем  
ой  
им  
  
ил  
ве  
и  
во  
и,  
ом  
н,  
в  
ом  
ю  
го  
8,  
а  
в  
ть  
го  
  
го  
ко

Обязательства по оплате цены договора истцами исполнены в полном объеме. Факт оплаты истцом полной стоимости объекта долевого строительства ответчиком не оспаривается.

Однако до настоящего времени предусмотренный договором объект недвижимости истцу не передан.

Период нарушения ответчиком срока передачи объектов долевого строительства — с 01.01.2016 г. по 14.02.2017 г. составляет 410 календарных дней.

Неустойка за указанный период составляет 1134936 руб. 49 коп., исходя из следующего расчета:  $(3947605,20 \text{ руб. (Цена по договору)} * 164 \text{ (календарных дней)} * 11 \% / 100 / 150) + (3947605,20 \text{ руб. (Цена по договору)} * 97 \text{ (календарных дней)} * 10,5 \% / 100 / 150) + (3947605,20 \text{ руб. (Цена по договору)} * 149 \text{ (календарный день)} * 10 \% / 100 / 150)$ .

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия, в которой истец просила в добровольном порядке выплатить ей неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства. Однако ответчиком требования истца удовлетворены не были.

Исходя из изложенного выше, суд приходит к выводу о том, что требования истцов о взыскании неустойки, а также штрафа являются обоснованными.

Вместе с тем, учитывая мнение представителя ответчика, просившего снизить размер взыскиваемой неустойки, суд приходит к следующему.

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.

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

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 21.12.2000г. за № 263-0), руководствуясь указанными нормами закона, а также п. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей», поскольку объект недвижимости до настоящего времени не передан истцу, вместе с тем, учитывая, что требуемая истцом к взысканию сумма в качестве неустойки несоразмерна последствиям нарушения ответчиком своих обязательств, а, также принимая во внимание, что ответчик просил уменьшить размер неустойки, суд считает возможным взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «МарьиноСтрой» в пользу истцов неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома в размере 500 000 рублей, отказав в остальной части требований.

Согласно ст. 15 Закона РФ «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 28.06.2012г. 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.

Истцы просят взыскать с ответчика в счет компенсации морального вреда 100 000 рублей, поскольку из-за невыполнения ответчиком своих обязательств по договору





испытывает нравственные страдания.

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

С учетом изложенного, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, степень вины ответчика, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истцов в счет компенсации морального вреда сумму в размере 10000 рублей.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона «О защите право 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

С учетом изложенного, с ООО «МарьиноСтрой» в пользу истцов подлежит взысканию штраф в размере 250000 руб. 00 коп.

При подаче иска в силу п.п. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ истец освобожден от уплаты государственной пошлины, в силу ст. 103 ГПК РФ суд полагает взыскать с ответчика госпошлину в размере 8300 руб. 00 коп. в доход бюджета г. Москвы

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «МарьиноСтрой» в пользу Большакова Романа Александровича, Большаковой Яны Александровны неустойку в размере 500 000 руб., моральный вред в размере 10000 руб., штраф в размере 250 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб.

Взыскать с ООО «МарьиноСтрой» государственную пошлину в бюджет г. Москвы в размере 8300 руб. 00 коп.

В остальной части исковых требований отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский городской суд через Зюзинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

Е.А. Симонова

