

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

05 сентября 2017 года

г. Москва

Троицкий районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Кармашева В.В., при секретаре Михальченковой Ю.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1692/2017 по иску Голубцовой Натальи Викторовны, Голубцова Анатолия Юрьевича к ООО «Агрострой» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Голубцова Н.В., Голубцов А.Ю, обратились в суд с иском к ООО «Агрострой» о защите прав потребителей, указывая в исковом заявлении, что 15.05.2015 между сторонами был заключен договор № 44.3 участия в долевом строительстве в многосекционном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, вблизи д.Ивановское, уч.1/1, объект долевого строительства – блок-секция № 44.3, номер по ГП 44, расположенная на 1-2 этажах, общей площадью с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с применением понижающих коэффициентов 104,28 кв.м. Ответчик обязался, согласно п.1.7 договора, передать объект долевого строительства участнику в течение 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, но не позднее 30.06.2016. Обязательства по оплате по договору в размере 8081700 рублей 00 копеек перед ответчиком истцы исполнили полностью. Однако ответчик принятые на себя обязательства по договору не исполнял надлежащим образом, сроки окончания строительства жилого дома и получения разрешения на ввод в эксплуатацию не соблюдает. Просрочка исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства составляет 260 дней, в связи с чем истцы просили суд взыскать в их пользу с ответчика неустойку за период с 01.07.2016 по 17.03.2017 в размере 1400828 рублей 00 копеек, в счет компенсации морального вреда 100000 рублей 00 копеек, штраф и судебные расходы по оплате юридических услуг представителя в размере 25000 рублей 00 копеек.

Истцы в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Представитель истцов по доверенности Порваткин В.А. в судебном заседании заявленные требования поддержал по основаниям и доводам искового заявления, против рассмотрения дела в порядке заочного производства не возражал.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Третье лицо Временный управляющий ООО «Агрострой» - Сальников Д.С., в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Судом определено рассмотреть дело в порядке заочного производства.

Заслушав представителя истцов, исследовав материалы дела, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

Судом при рассмотрении дела было установлено, что 15.05.2015 между сторонами был заключен договор № 44.3 участия в долевом строительстве в многосекционном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, вблизи д.Ивановское, уч.1/1, объект долевого строительства – блок-секция № 44.3, номер по ГП 44, расположенная на 1-2 этажах, общей площадью с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с применением понижающих коэффициентов 104,28 кв.м. (л.д.14-22).

Согласно п. 2.1 договора, цена договора составляет 8081700 рублей 00 копеек.

Оплата по указанному договору в размере 8081700 рублей 00 копеек была произведена истцами в установленные договором сроки (л.д.48).

В соответствии с п.п. 1.7 договора, срок передачи инвестором-застройщиком блок-секции участнику долевого строительства 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, но не позднее 30.06.2016.

Пунктом 1 ст.314 ГК РФ предусмотрено, в частности, что если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения, обязательство подлежит исполнению в этот день.

Согласно условиям договора, заключенного между сторонами, передача объекта долевого строительства была определена не позднее 30.06.2016.

Как пояснил в судебном заседании представитель истцов, ответчиком до настоящего времени обязательства по договору не исполнены, объект долевого строительства не передан в собственность истцов.

Исходя из положений ст.ст.309,310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Свои обязательства по договорам истцы исполнили в полном объеме, оплата по договору была произведена ими полностью. Ответчик свои обязательства в установленные договором сроки не исполнил.

01.11.2016 истцами в адрес ООО «Агрострой» была направлена претензия с требованиями о передаче объекта долевого строительства и об уплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, однако указанная претензия была оставлена без ответа.

За период с 01.07.2016 по 17.03.2017 задержка срока передачи квартиры истцам составила 260 дней.

Правоотношения сторон в части взыскания неустойки регулируются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее - Закон).

Согласно п.2 ст.6 Закона 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 неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Размер неустойки за период с 01.07.2016 по 17.03.2017 по общим правилам, установленным законом – исходя из цены договора, составляет 1400828 рублей 00 копеек ($8081700 \text{ рублей } 00 \text{ копеек} \times 10\% \times 2/300 \times 260 \text{ дней} = 1400828 \text{ рублей } 00 \text{ копеек}$).

Ходатайства о применении к размеру взыскиваемой с него в пользу истцов неустойки положений ст.333 ГК РФ и доказательства явной несоразмерности взыскиваемой неустойки последствиям нарушения обязательства ответчиком суду не представлены.

Таким образом, сумма неустойки по договору № 44.3 участия в долевом строительстве в многосекционном жилом доме за период с 01.07.2016 по 17.03.2017 составляет 1400828 рублей 00 копеек, которые суд взыскивает с ответчика в пользу истцов.

Право потребителя на компенсацию морального вреда предусмотрено ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Согласно ст.151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические и 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 морального вреда.

На основании изложенного, в соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст.ст.151,1099-1101 Гражданского кодекса Российской Федерации, при определении размеров компенсации морального вреда, суд учитывает, что вследствие неправомерных действий ответчика по несвоевременному исполнению обязательств по договору долевого участия были нарушены права истцов как потребителей, в связи с чем у суда имеются правовые основания для удовлетворения требования о взыскании с ответчика в пользу истцов компенсации морального вреда.

С учетом степени вины ответчика, длительности неисполнения обязательства, степени физических и нравственных страданий, причиненных потребителям неисполнением обязательства, суд считает, что требование о взыскании компенсации морального вреда подлежит удовлетворению в размере 50000 рублей 00 копеек.

Претензия истцов об уплате неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства ответчиком была оставлена без удовлетворения, в связи с чем исходя из положений п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», с ответчика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя подлежит взысканию штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, то есть в сумме 725414 рублей 00 копеек.

Поскольку истцами к исковому заявлению не приложены и при рассмотрении дела судом не представлены доказательства произведенных судебных расходов по оплате юридических услуг представителей в размере 25000 рублей 00 копеек, суд отказывает истцам во взыскании названных расходов в их пользу с ответчика.

По вступлении решения суда в законную силу истцы вправе обратиться к суду, вынесшему решение, с заявлением в порядке ст.ст.98,100 ГПК РФ о взыскании судебных расходов.

В силу ст.103 ГПК РФ, государственная пошлина, от уплаты которой истцы освобождены, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов пропорционально удовлетворенной части исковых требований. С учетом данного требования закона с ответчика подлежит взысканию в бюджет города Москвы государственная пошлина в размере 15504 рубля 14 копеек.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199, 233-236 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Голубцовой Натальи Викторовны, Голубцова Анатолия Юрьевича к ООО «Агрострой» о защите прав потребителей – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Агрострой» в пользу Голубцовой Натальи Викторовны неустойку в размере 700414 рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 25000 рублей 00 копеек, штраф в размере 362707 рублей 00 копеек, всего 1088121 рубль 00 копеек.

Взыскать с ООО «Агрострой» в пользу Голубцова Анатолия Юрьевича неустойку в размере 700414 рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 25000 рублей 00 копеек, штраф в размере 362707 рублей 00 копеек, всего 1088121 рубль 00 копеек.

В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «Агрострой» в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 15504 рубля 14 копеек.

Ответчик вправе подать в Троицкий районный суд заявление об отмене заочного решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого заочного решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Троицкий районный суд г.Москвы в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого заочного решения суда.

Судья

В.В. Кармашев

