

76

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

30 апреля 2021 года
г. Москва
Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе судьи Белянковой Е.А.,
при секретаре Мосуновой О.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2535/2021 по иску
к ООО «А101» о взыскании неустойки, компенсации
морального вреда, убытков, взыскании штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к АО «А101» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, убытков, взыскании штрафа, судебных расходов. В обоснование заявленных требований указал, что 25.12.2018 г. между истцом и АО «А101» заключен договор участия в долевом строительстве. Объектом долевого строительства является квартира под условным номером 20-405, расположенная на 7 этаже в 7 секции жилого дома № 20, корпус 1, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское. Цена договора составила 6 829 676,10 рублей. Свои обязательства по оплате истец выполнил. Согласно условиям договора ответчик обязан передать истцу объект долевого строительства в срок не позднее 31.10.2020 года. Однако квартира до сих пор истцу не передана. Таким образом, ответчик своих обязательств не выполнил, в установленный договором срок объект долевого строительства истцу не передал.

Просит истец взыскать с ответчика неустойку за период с 01.01.2021 года по 30.04.2021 года в сумме 273 187,04 руб., неустойку за период с 13.01.2021 г. по дату вынесения резолютивной части решения суда в размере ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., убытки по найму жилья и оплате коммунальных услуг за период с 01.01.2021 г. по 28.02.2021 г. в размере 70 035,99 руб., расходы по оплате юридических услуг в размере 30 000 руб., расходы по оформлению доверенности в размере 2 200 руб., почтовые расходы в размере 462,08 руб., штраф.

Истец в судебное заседание не явился, его представитель явился, иск поддержал с учетом уточнений.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен. Представил отзыв на иск, в котором просил снизить размер неустойки, компенсации морального вреда, штрафа.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено и следует из материалов дела, 25.12.2018 г. между истцом и АО «А101» заключен договор участия в долевом строительстве. Объектом долевого строительства является квартира по условным номером 20-405, расположенная на 7 этаже в 7 секции жилого дома № 20, корпус 1, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское.

Цена договора составила 6 829 676,10 рублей. Свои обязательства по оплате истец выполнил.

Согласно условиям договора ответчик обязан передать истцу объект долевого строительства в срок не позднее 31.10.2020 года. Однако квартира до сих пор истцу не передана.

Таким образом, судом установлено, что АО «А101» не выполнены обязательства по договору в части передачи истцу объекта долевого строительства. Каких-либо объективных причин, препятствующих исполнению возложенных договором обязательств, судом не установлено.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых

18
актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 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" 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 (ч. 1).

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 (ч. 2).

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (ч. 3).

Удовлетворяя иски о взыскании неустойки за просрочку обязательств, суд исходит из того, что ответчик не исполнил взятых на себя обязательств, а именно не передал истцу квартиру в установленный договором срок.

Согласно расчету истца размер неустойки за период с 01.01.2021 года по 30.04.2021 года составляет 273 187,04 рублей.

Однако, суд считает необходимым применить ст. 333 ГК РФ, учитывая период просрочки, а также заявление ответчика о снижении размера неустойки, и приходит к выводу о том, что размер неустойки явно не соразмерен последствиям нарушенного обязательства, и полагает возможным уменьшить неустойку до 100 000 рублей.

В соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем 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.

В связи с нарушением прав потребителя, истцу причинены нравственные страдания.

Учитывая степень нравственных страданий истца, суд удовлетворяет иски о компенсации морального вреда, и полагает с учетом требований разумности, справедливости в счет компенсации морального вреда взыскать с ответчика в пользу истца 5 000 рублей.

Поскольку ответчик, зная о требованиях истца о выплате ему неустойки в связи с нарушением срока передачи квартиры, не удовлетворил его в добровольном порядке, суд в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" взыскивает с ответчика штраф в размере 50% от присужденной потребителю суммы в размере 52 500 руб. ((100 000

руб. + 5000 руб.) : 2).

Оснований для снижения размера штрафа суд не усматривает, в связи с чем с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 52 500 рублей.

Отказывая в удовлетворении требований истца о взыскании с ответчика убытков, связанных с наймом жилого помещения и оплате коммунальных услуг в период просрочки с 01.01.2021 года по 28.02.2021 в размере 70 035,99 руб., суд, руководствуясь ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от дата N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Закона Российской Федерации от дата N 2300-1 "О защите прав потребителей", исходит из того, что представленные истцом доказательства не подтверждают того, что в связи с нарушением срока выполнения работ по договору у истца возникла необходимость в заключении договора найма жилого помещения.

При наличии у истца заключения договора участия в долевом строительстве, направленного на приобретение в собственность двухкомнатной квартиры под условным номером _____ расположенной на 7 этаже в 7 секции жилого дома № 20, корпус 1, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, долгосрочный наем квартиры не может быть расценен как связанный с отсутствием у истца возможности проживания по адресу: Москва, _____ до окончания долевого строительства.

Расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

В удовлетворении требований о взыскании расходов на оплату доверенности суд считает необходимым отказать, так как из содержания доверенности не следует, что представление интересов _____ имеет место лишь в рамках рассмотрения данного гражданского дела.

В соответствии со 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.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в сумме 15 000 рублей. При этом суд учитывает, сложность рассматриваемого дела. Указанная сумма является обоснованной с учетом проделанной работы.

В силу ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию почтовые расходы в размере 462,08 рублей. Указанные расходы подтверждены документально, понесены в связи с рассматриваемым делом.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в доход государства пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Таким образом, с ответчика в доход бюджета города Москвы подлежит взысканию госпошлина в размере 3 200 рублей.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «А101» в пользу _____ неустойку в размере 100 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., штраф в размере 52 500 руб., расходы на оплату юридических услуг в размере 15 000 руб., почтовые расходы в размере 462,08 руб., всего 172 962,08 рублей.

В остальной части иска – отказать.

Взыскать с ООО «А101» в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 3 200 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Черемушкинский районный суд г. Москвы.

Судья

Е.А. Белянкова

В окончательной форме решение изготовлено 07 мая 2021 года.

