

32

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

26 июля 2021 г.

г. Москва

Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе судьи Попова Б.Е., при помощнике Литвиновой Т.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5045/21 по иску к ООО «РЕГИОНИНВЕСТ» о взыскании неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки, мотивируя свои требования тем, что между ООО «РЕГИОНИНВЕСТ» и . 17 марта 2020 года был заключен договор участия в долевом строительстве № ЛюбКамов-4(кв)-1/22/13(3)(АК) (далее Договор), цена договора – 8 159 480 руб. Обязанность по оплате в соответствии с условиями договора истцом исполнена своевременно и в полном объеме. В соответствии с п. 5.1.2 договора застройщик обязался передать участнику объект не позднее 28.02.2021 года. Квартира передана истцу по акту приема-передачи только 18 мая 2021 года. Таким образом, ответчик допустил просрочку передачи объекта. Неустойка, за период просрочки, составляет в общей сумме 214 866 руб. 31 коп. 14 июня 2021 года в адрес ответчика была направлена претензия о выплате неустойки в добровольном порядке, однако, данную претензию ответчик оставил без удовлетворения.

Истец с учетом уточнений исковых требований просит суд взыскать с ответчика неустойку за просрочку обязательства по передаче объекта в размере 214 866 руб. 31 коп., компенсацию морального вреда в сумме 50 000 руб. 00 коп., штраф в размере 50 % от взысканных судом сумм в пользу , расходы по оплате нотариальной доверенности в размере 1 900 руб., расходы по направлению претензии 231 руб. 04 коп.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен, возражений относительно исковых требований в суд не направил, ходатайств об отложении судебного заседания от ответчика не поступало.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Исследовав письменные материалы дела, суд находит требования истца обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых 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 односторонне изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ч. 1 ст. 4 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 РФ», по договору

33

участия в долевом строительстве 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.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, между ООО «РЕГИОНИНВЕСТ» и [Имя] 17 марта 2020 года был заключен договор участия в долевом строительстве № ЛюбКамов-4(кв)-1/22/13(3)(АК), цена договора – 8 159 480 руб. 00 коп., предметом договора является трехкомнатная квартира проектной площадью 72,40 кв.м., расположенная на 22 этаже.

Истцом выполнены обязательства по оплате договора, что подтверждено платежным поручением.

В соответствии с договором застройщик обязался передать участнику объект не позднее 28 февраля 2021 года.

Согласно акту приема – передачи квартиры истцу передана только 18 мая 2021 года.

Таким образом, ответчик допустил просрочку передачи объекта истцу.

Неустойка за период просрочки с 01 марта 2021 г. по 18 мая 2021 года (79 дней) составляет сумму 214 866 руб. 31 коп.

14 июня 2021 года в адрес ответчика была направлена претензия о выплате неустойки в добровольном порядке, однако, данную претензию ответчик оставил без ответа.

В соответствии с ч.1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

Согласно ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ установлено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и Договором участия неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в случае нарушения предусмотренного Договором участия 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 участия за каждый день просрочки, при этом, если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная указанной статьей неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

Согласно ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или

51

договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке.

Таким образом, учитывая, что ответчик в нарушение условий Договоров участия, п.1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 14-ФЗ, допустил пропуск срока исполнения своих обязательств по договору долевого участия, с ответчика в пользу истцов солидарно подлежит взысканию неустойка за период просрочки в размере 214 866 руб. 31 коп.

Согласно ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (продавцом, исполнителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами, правовыми актами РФ, 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.

Исходя из принципа разумности, справедливости и учитывая степень вины ответчика в нарушении прав истцов, суд полагает возможным взыскать с ответчика в счет компенсации морального вреда 3 000 руб. 00 коп.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Пункт 6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" предусматривает, что 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. Поскольку обязательства ответчиком были нарушены, у истца возникло право на получение штрафа в установленном законом размере, однако, указанный размер штрафа суд находит несоизмерным последствиям нарушения обязательства и приходит к выводу, что с учетом характера допущенного нарушения на основании ст. 333 ГК РФ он подлежит снижению до 10 000 руб.

Кроме того, в соответствии со ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 96 ГПК РФ.

35

Исходя из этого, суд считает необходимым, взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 1900 руб., а также расходы по направлению претензии в размере 231 руб. 04 коп.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «РЕГИОНИНВЕСТ» в пользу неустойку в сумме 214 866 рублей 31 коп., в счет компенсации морального вреда 3 000 рублей, штраф в сумме 10 000 рублей, расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 1 900 рублей, расходы по направлению претензии в размере 231 руб. 04 коп.

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

Судья

Б.Е. Попов

Мотивированное решение изготовлено 02 августа 2021 года

