

50

Решение  
Именем Российской Федерации

21.06.2021 года Перовский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Ефремова С.А., при секретаре Денисенко Е.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4275/2021 по иску к ООО «Регионинвест» о защите прав потребителей,

Установил:

Истец обратилась в суд с иском к ООО «Регионинвест» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа. В обоснование исковых требований указала, что 31.10.2018 г. между ООО «Регионинвест» и заключен договор № ЛюбКамов-1(кв)-5/8/12(1) (АК) участия в долевом строительстве многоквартирного дома, согласно которого застройщик должен передать права в отношении квартиры с условным номером объекта 751, секция 5, этаж 8, площадью 35,80 кв.м. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.8 Марта, кор.1. Застройщик принял на себя обязательства передать объект не позднее 31.12.2020 года, однако объект не был передан в срок, в связи, с чем истец просит взыскать неустойку за просрочку сдачи объекта в размере 235430 рублей 70 копеек. 31.10.2018 г. между ООО «Регионинвест» и заключен договор № ЛюбКамов-1(кв)-5/10/12(1) (АК) участия в долевом строительстве многоквартирного дома, согласно которого застройщик должен передать права в отношении квартиры с условным номером объекта 755, секция 5, этаж 10, площадью 35,80 кв.м. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.8 Марта, кор.1. Застройщик принял на себя обязательства передать объект не позднее 31.12.2020 года, однако объект не был передан в срок, в связи, с чем истец просит взыскать неустойку за просрочку сдачи объекта в размере 236525 рублей 73 копейки. Кроме того, просит компенсировать моральный вред в размере 50000 рублей, расходы по оформлению доверенности в сумме 2300 рублей, почтовые расходы в сумме 231 рубль 04 копейки, а также штраф в размере 50 % от присужденной суммы.

В судебном заседании представитель истца на иске настаивал.

В суд ответчик ООО «Регионинвест» явку представителя не обеспечил, представил письменные возражения, указав, что в данном случае целесообразно применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки, поскольку задержка сдачи квартиры была вызвана факторами, которые не зависят от ответчика.

В суд 3-е лицо ИФНС № 20 г.Москвы явку представителя не обеспечил.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения представителя истца, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что 31.10.2018 г. между ООО «Регионинвест» и заключен договор № ЛюбКамов-1(кв)-5/8/12(1) (АК) участия в долевом строительстве многоквартирного дома, согласно которого застройщик должен передать права в отношении квартиры с условным номером объекта 751, секция 5, этаж 8, площадью 35,80 кв.м. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.8 Марта, кор.1. Застройщик принял на себя обязательства передать объект не позднее 31.12.2020 года, однако объект не был передан в срок. Из материалов дела следует, что истец в полном объеме уплатил стоимость объекта в размере 3733045 рублей.

31.10.2018 г. между ООО «Регионинвест» и заключен договор № ЛюбКамов-1(кв)-5/10/12(1) (АК) участия в долевом строительстве многоквартирного дома, согласно которого застройщик должен передать права в отношении квартиры с условным номером объекта 755, секция 5, этаж 10, площадью 35,80 кв.м. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.Люберцы, ул.8 Марта, кор.1. Застройщик принял на себя обязательства передать объект не позднее 31.12.2020 года,

однако объект не был передан в срок. Из материалов дела следует, что истец в полном объеме уплатил стоимость объекта в размере 3750408 рублей.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства или одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно ч.3 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» установлено, что в случае, если строительство 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 участнику долевого строительства объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ. Размер неустойки, подлежащей взысканию с Ответчика, определяется на основании ч. 2 ст. 6 Закона №214-ФЗ, согласно которой 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.

Учитывая, что объект долевого строительства не передан истцу в срок указанный в договоре, то соответственно истец вправе требовать уплаты неустойки, как за нарушение сроков передачи объекта. Следовательно, неустойка за неисполнение обязанности по передаче квартиры по договору № ЛюбКамов-1(кв)-5/8/12(1) (АК) составляет 235430 рублей 70 копеек, по договору № ЛюбКамов-1(кв)-5/8/12(1) (АК) сосавляет 236525 рублей 73 копейки. Суд соглашается с расчетом размера неустойки, приведенного истцом, так как данный размер соответствует требованиям ст. 395 ГК РФ. Ответчик расчет размера неустойки не оспорил, иного расчета неустойки в соответствии с требованиями закона не привел.

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 обязательства в частности в случае просрочки исполнения.

Учитывая заявленное ходатайство ответчика о применении ст. 333 ГК РФ, а также тот факт, что задержка в передаче объекта вызвана причинами, которые объективно не зависят от ответчика, в частности увеличения сроков выполнения работ подрядными организациями. По мнению суда, размер неустойки, как за просрочку срока передачи объекта, поскольку неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Принимая во внимание период неисполнения обязательства, объективные причины, о препятствовавшие своевременному исполнению ответчиком своих обязательств, о которых указан выше, учитывая все установленные по делу обстоятельства, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, суд приходит к выводу о снижении размера неустойки за нарушение срока передачи квартиры до 250000 рублей, что является соразмерным и справедливым, обеспечивающим баланс интересов, как участника долевого строительства, так и застройщика. Таким образом, с ответчика в пользу истца следует взыскать в счет неустойку в сумме 250000 рублей.

В соответствии со ст. 15 Закона «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.

Руководствуясь требованиями разумности и справедливости, учитывая характер, причиненных истцу нравственных страданий, фактические обстоятельства дела, в частности, что просрочка исполнения обязательства была задержана, суд считает возможным определить сумму, подлежащую взысканию с ответчика в счет компенсации морального вреда в пользу истца 5000 рублей.

В соответствии со ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, суд взыскивает с продавца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Из материалов дела усматривается, что претензия истцов о добровольном удовлетворении требований потребителя была оставлена без удовлетворения.

Учитывая, что в добровольном порядке требования истцов удовлетворены не были, то с ответчика в пользу истца следует взыскать штраф в размере 100000 рублей, так как суд применяет положения ст. 333 ГК РФ, что является соразмерным и справедливым, обеспечивающий баланс интересов, как участника долевого строительства, так и застройщика.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ с ответчика в пользу истца в счет расходов по составлению доверенности следует взыскать сумму 2300 рублей, в счет почтовых расходов 231 рубль 04 копейки. Данные расходы подтверждены материалами дела и являются необходимыми.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в бюджет г.Москвы следует взыскать государственную пошлину в размере 5700 рублей.

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

Решил:

в счет

Взыскать с ООО «Регионинвест» в пользу неустойки 250000 рублей, в счет компенсации морального вреда сумму в размере 5000 рублей, в счет расходов по составлению доверенности 2300 рублей, в счет почтовых расходов 231 рубль 04 копейки, в счет штрафа 100000 рублей.

~~Взыскать с ООО «Регионинвест» в бюджет г.Москвы государственную пошлину в размере 5700 рублей.~~

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца.

Судья:

