

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

07 декабря 2017 года

город Москва

Басманный районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Курносовой О.А., при секретаре Павловой В.А., с участием представителя истца Патрикеевой Н.В., представителя ответчика, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4605/17 по иску С. к ООО «МИЦ-СтройКапитал» о взыскании неустойки, денежной компенсации морального вреда, штрафа,

Установил:

С. обратился в суд с иском, уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ, к ООО «МИЦ-СтройКапитал» о взыскании неустойки, денежной компенсации морального вреда, штрафа.

В обоснование заявленных требований истец указал, что * между ним и ООО «МИЦ-СтройКапитал» (застройщик) был заключен договор участия в долевом строительстве № * в соответствии с условиями договора ответчик обязался в срок – не позднее * закончить строительство, ввести в эксплуатацию жилой дом и передать истцу в собственность расположенную в этом жилом доме квартиру. Стоимость квартиры по условиям договора составляет * и была оплачена истцом в полном объеме, однако, квартира истцу по акту приема-передачи до настоящего времени не передана. В адрес ответчика истцом * была направлена претензия с требованием выплатить неустойку за нарушение срока исполнения договора, ответа на указанную претензию от ответчика не последовало.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований по доводам письменных возражений.

Суд, выслушав представителя истца, представителя ответчика, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что * между С. (участник долевого строительства) и ООО «МИЦ-СтройКапитал» (застройщик) был заключен договор участия в долевом строительстве № *.

Согласно п. 2.1 договора застройщик обязуется своими силами и с привлечением третьих лиц построить объект недвижимости – многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой, корпус № 1, в соответствии с положительным заключением Государственной экспертизы № * от * и утвержденным проектом строительства, строительство которого осуществляется по адресу: ***, в предусмотренный договором срок, передать объект долевого строительства участнику, а участник обязуется уплатить цену договора в установленном договором размере и принять объект долевого строительства, указанный в п. 2.1.1. договора.

В силу п. 2.1.1. договора жилым помещением, подлежащим передаче в собственность участнику долевого строительства по завершению строительства, является квартира № *, количество комнат – *, этаж – *, общая площадь – * кв.м.

Согласно п. 4.1 договора цена договора составляет *.

В силу п. 2.4. договора срок окончания строительства согласно проектной документации – не позднее *.

Согласно п. 6.1. договора срок передачи и принятия объекта долевого строительства застройщиком участнику по настоящему договору – в течение 4 календарных месяцев, исчисляемых с * года.

В соответствии с имеющимися в материалах дела доказательствами, истец обязательства по договору исполнил в полном объеме, что подтверждается платежным поручением № * от *.

Как следует из существа договора участия в долевом строительстве, конечной целью истца являлось получение квартиры для проживания.

Таким образом, к данным правоотношениям должен применяться Закон Российской Федерации "О защите прав потребителей" (исходя из требований ст. 9 Федерального закона от 26 января 1996г. N 15-ФЗ "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации").

В силу ст. 27 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в соответствии с п. 4 ст. 4 Федерального закона N 214-ФЗ относится к существенным условиям договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с п. 3 ст. 8 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

При таких данных суд приходит к выводу о том, что обязательство по передаче объекта недвижимости должно было быть исполнено ответчиком не позднее *. В связи с этим со стороны ответчика имеет место просрочка.

В силу п. 2 ст. 6 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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.

Конституционный Суд Российской Федерации в [определении](#) от 15 января 2015 года N 6-О указал, что в соответствии со [ст. 55 \(часть 3\)](#) Конституции Российской Федерации именно законодатель устанавливает конкретные основания и пределы необходимых ограничений прав и свобод гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц. Это касается и свободы договора при определении на основе федерального закона таких его условий, как размеры

неустойки, - они должны быть соразмерны указанным в этой конституционной норме целям.

Положения Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации о неустойке не содержат каких-либо ограничений для определения сторонами обязательства размера обеспечивающей его неустойки.

Вместе с тем [ч. 1 ст. 333](#) ГК РФ предусматривает право суда уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования [ст. 17 \(часть 3\)](#) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

С учетом изложенного, а также учитывая установленные в ходе судебного разбирательства обстоятельства, суд считает возможным применить нормы [ст. 333](#) ГК РФ.

С учетом установленных судом обстоятельств в пользу истца подлежит взысканию неустойка за период с * по * в размере * руб.

Суд признает расчет, представленный стороной истца, правильным и арифметически верным.

Согласно [ст. 15](#) Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, 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.

С учетом степени причиненных нравственных страданий, а также с учётом фактических обстоятельств дела суд полагает возможным взыскать в возмещение морального вреда в пользу истца * руб.

При удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей", которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом (исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование (п. 6 ст. 13 Закона).

Судом установлено, что ответчик отказался в рамках досудебного производства добровольно удовлетворить претензию потребителя, следовательно, с ответчика подлежит взысканию штраф, с учетом [ст. 333](#) ГК РФ, в размере * руб. (*, суд считает возможным снизить сумму штрафа до * руб.).

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Пленум Верховного Суда РФ в [п. 10](#), [п. 11](#), [п. 13](#) Постановления от 21.01.2016 г. N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" разъяснил, что лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек. Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в размере * руб.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «МИЦ-СтройКапитал» в пользу С.:

неустойку за период с * по * в размере * руб.

денежную компенсацию морального вреда в размере * руб.

штраф в размере * руб.

расходы по оплате услуг представителя в размере * руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с момента составления решения в окончательной форме.

Апелляционная жалоба подается через Басманный районный суд города Москвы.

Судья

О.А. Курносова

Решение в окончательной форме изготовлено 26 декабря 2017г.