

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 сентября 2018 года

город Видное

Видновский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Ивановой Ю.С.,

при секретаре Броминой Н.В.,

с участием: истца

, представителя истца Дворецкого В.Р., представителя

ответчика Макарова О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к Обществу с ограниченной ответственностью «МИЦ-

СтройКапитал» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, и суммы штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику ООО «Миц- СтройКапитал» с требованиями о взыскании неустойки за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства за период с 02.11. 2017 г. по 04.08. 2018 г. в размере – 475 837 руб. 66 коп., компенсации морального вреда в сумме 50 000 рублей, взыскании суммы штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования потребителя, а также расходов на представителя в сумме 25 000 рублей.

В обоснование иска указав, что . 201 г. между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № , по условиям которого, ответчик обязался построить многоквартирный дом на земельном участке и передать участнику объект долевого строительства со следующими характеристиками: секция , этаж , условный номер квартиры , площадь кв.м.

Срок передачи квартиры установлен в течение 4 месяцев исчисляемых с 01.07. 2017 г., т.е. не позднее 31.10.2017 г.

Цена договора составила – 3 566 998 руб. 96 коп. обязательства по оплате исполнены в полном объеме.

Объект долевого строительства передан 04.08. 2018 г.

Истец и представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержали, по основаниям, изложенным в иске. Против применения статьи 333 ГК РФ представитель истца возражал.

Представитель ответчика в суд явился, против иска возражал, представил возражения на иск, суть которого сведения к тому, что требования о взыскании неустойки и штрафа несоразмерны последствиям нарушенного обязательства, просит применить положение ст. 333 ГК РФ, а размер заявленных требований о компенсации морального вреда не соответствует требованиям разумности и справедливости.

Суд, выслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, приходит к следующему:

Судом установлено, что . 201 г. между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № , по условиям которого, ответчик обязался построить многоквартирный дом на земельном участке и передать участнику объект долевого строительства со следующими характеристиками: секция , этаж , условный номер квартиры , площадь кв.м.

Срок передачи квартиры установлен в течение 4 месяцев исчисляемых с 01.07. 2017 г., т.е. не позднее 31.10.2017 г.

Цена договора составила – 3 566 998 руб. 96 коп. обязательства по оплате исполнены в полном объеме.

Объект долевого строительства передан 04.08. 2018 г.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона 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" 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Согласно ст. 10 Федерального закона 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" в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Разрешая настоящий спор, суд, руководствуясь требованиями действующего законодательства, оценив в совокупности установленные обстоятельства и собранные по делу доказательства, приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований, поскольку исходит из того, что ответчик в установленный договором срок объект долевого строительства истцу не передал, в связи с чем требования о взыскании неустойки в соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ подлежат удовлетворению.

Определяя подлежащий взысканию размер неустойки, суд производит расчет, в соответствии с действующим законодательством, с условиями заключенного между сторонами договора, фактическими обстоятельствами дела, согласно которому неустойка составляет - 475 837, 66 руб., за период с 02.11. 2017 г по 04.08. 2018 г. включительно.

Суд считает возможным применить положения ст. 333 ГК РФ, учитывая период просрочки, уплаченную цену квартиры, конкретные обстоятельства настоящего дела, степень вины ответчика за нарушение сроков, поскольку считает размер неустойки явно несоразмерной последствиям нарушения обязательства, и подлежащей уменьшению до 300 000 руб.

Применяя положения ст. 333 ГК РФ, суд исходит из компенсационного характера неустойки, являющейся способом обеспечения исполнения обязательства, обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, на что указывает правовая позиция Конституционного Суда России, выраженная в Определении от 21.12.2000 года N 263-О, а также учитывает конкретные обстоятельства дела, принимает во внимание условия заключенного между сторонами договора, период просрочки передачи объекта недвижимого имущества, отсутствие доказательств, подтверждающих возникновение у истца неблагоприятных последствий, наступивших в связи с нарушением ответчиком обязательств, требования разумности, справедливости и соразмерности.

Также суд обращает внимание на то, что степень соразмерности заявленной истцом неустойки и штрафа последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела.

Учитывая установленный факт нарушения ответчиком прав истца как потребителя, принимая во внимание требования разумности и справедливости, обстоятельства дела, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца в счет компенсации морального вреда 40 000 рублей, а также в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ

"О защите прав потребителей" штраф за несоблюдение требований потребителя в добровольном порядке с учетом положений ст. 333 ГК РФ в размере 100 000 рублей.

Согласно ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

По смыслу статьи 100 ГПК РФ суд может ограничить взыскиваемую возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств, используя критерии разумности понесенных расходов. При этом неразумными могут быть сочтены значительные расходы, не оправданные ценностью подлежащего защите права либо несложностью дела.

С учетом частичного удовлетворения исковых требований, принципа разумности и справедливости, суд приходит к выводу о необходимости взыскания с ответчика в пользу истца, расходов по оплате услуг представителя в размере – 15 000 рублей. Указанная сумма расходов соразмерна объему защищаемого права.

В соответствии с требованиями ст. ст. 98, 103 ГПК РФ, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенных исковых требований в размере, соответствующем требованиям ст. 333.19 НК РФ, а именно, в сумме 6 500 руб.

руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования к Обществу с ограниченной ответственностью «МИЦ- СтройКапитал» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, и суммы штрафа, судебных расходов, - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «МИЦ- СтройКапитал» в пользу неустойку за период с 02.11. 2017 г. по 04.08. 2018 г. включительно в размере – 300 000 рублей, компенсацию морального вреда 40 000 рублей, сумму штрафа- 100 000 рублей, расходы на представителя 15 000 рублей, а всего – 455 000 рублей (четыреста пятьдесят пять тысяч рублей 00 коп).

В удовлетворении остальной части исковых требований в заявленном размере - отказать.

Взыскать с ООО «МИЦ- СтройКапитал» в доход местного бюджета Ленинский муниципальный район Московской области госпошлину в сумме 6 500 руб.

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

Федеральный судья

Иванова Ю.С.

