


РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 февраля 2016 года Пушкинский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Постыко Л.С., с участием истца З*** и его представителя  при секретаре Наумкиной Э.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Зельманова И.И. к ООО «Телсиком групп» о взыскании неустойки за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве (о защите прав потребителя),

у с т а н о в и л:

Истец обратилась в суд с требованием о взыскании с ответчика неустойки ... рублей ... копеек за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве от 06.08.2014, компенсации морального вреда ... рублей, штрафа в размере 50 % от присужденной суммы за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя. Свои требования обосновывает тем, что согласно договору ответчик не выполнил обязательства по передаче истцу квартиры в срок не позднее 10.07.2015, чем причинил ему моральный вред, допустив просрочку передачи квартиры на 87 дней.

В судебном заседании истец и его представитель исковые требования поддержали и показали, что истец в полном объеме выполнил обязательства по оплате объекта строительства двухкомнатной квартиры, которая ему необходима для проживания. Из-за нарушения обязательств ответчиком, истцу причинен моральный вред, нарушены планы на обучение ребенка в Московской школе на начало учебного периода.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен, просил рассмотреть дело в свое отсутствие. Направил возражения по иску, из которых следует, что ответчик не оспаривает факт нарушения сроков передачи квартиры истцу, считает причины нарушения срока уважительными, требования истца о взыскании неустойки явно несоразмерными последствиям нарушения обязательств ответчиком. Просит снизить размер неустойки в соответствии со ст. 333 ГК РФ, учитывая незначительный срок неисполнения ответчиком принятых на себя обязательств по передаче квартиры, квартира передана истцу 05.10.2015, во взыскании компенсации морального вреда просит отказать, штраф также просит уменьшить.

Заслушав истца и его представителя, изучив материалы дела, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению частично.

Материалами дела установлено, что между сторонами 06.08.2014 заключен договор № участия в долевом строительстве, согласно которому истец оплатил ... рублей ... копейки за объект строительства - двухкомнатную квартиру, площадью ... кв.м. (без учета лоджий и балконов), расположенную в строящемся многоквартирном доме, корпус №, по адресу: Московская область, Ленинский район, <адрес> (строительный адрес: Московская область, Ленинский район, <адрес>). Пунктом 1.3. договора определен срок ввода здания в эксплуатацию не позднее 27.02.2015, пунктом 1.5. договора определен срок передачи застройщиком квартиры участнику – не позднее 90 рабочих дней с момента ввода здания в эксплуатацию, то есть не позднее 10.07.2015. Ввод дома в эксплуатацию произведен 27.08.2015. Квартира передана истцу 05 октября 2015 года, просрочка передачи квартиры истцу составила 87 дней (с 11.07.2015 по 05.10.2015). Согласно расчету истца неустойка за 87 дней просрочки, по ставке рефинансирования ЦБ РФ 8,25%, составит ... рублей ... копеек (.... Истец 01.10.2015 направил ответчику претензию, на которую ответа не получил. В суд ответчик представил ответ на претензию истца, направленную истцу от 09.12.2015 о том, что неустойка будет выплачена застройщиком в добровольном порядке путем подписания соглашения о выплате неустойки при наличии финансовой возможности (договор на участие

в долевом строительстве, платежные поручения, передаточный акт, акт о взаиморасчетах, претензия, ответ на претензию).

В соответствии со ст. 6 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Согласно ст. 15 Закона РФ «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. Удовлетворяя заявленные требования частично и взыскивая неустойку в размере ... рублей за нарушение срока передачи истцу объекта долевого строительства, суд исходит из того, что ответчик нарушил предусмотренный договором срок передачи истцу квартиры не позднее 10.07.2015, квартира истцу передана с просрочкой, срок, за который начисляется неустойка составляет 87 дней, требования о взыскании неустойки предусмотрены законом, и истец вправе требовать взыскания исчисленной неустойки. Снижая размер подлежащей взысканию неустойки с ... рублей ... копеек до ... рублей, суд исходит из того, что представитель ответчика до вынесения решения заявил о снижении неустойки, ссылаясь на трудоемкость, необходимость больших затрат и сложность работ по строительству многоквартирного дома, трудности при сдаче построенного дома в эксплуатацию, что суд считает объективными причинами. Неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательств должником и не должна служить средством обогащения истца, но при этом направлена на восстановление прав истца, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательств ответчиком, в связи с чем должна соответствовать последствиям нарушения обязательств. Суд также принимает во внимание относительно небольшой период просрочки, а также то обстоятельство, что на момент подачи иска квартира уже передана истцу. Размер неустойки в ... рублей, с учетом периода просрочки, определяется судом как соразмерный для восстановления нарушенного права истца. Удовлетворяя требования о взыскании компенсации морального вреда частично и определяя размер компенсации морального вреда ... рублей, суд исходит из того, что при рассмотрении дела было установлено нарушение прав истца, связанное с неисполнением обязательств по договору участия в долевом строительстве. Сумма компенсации ... рублей является достаточной, а сумма ... рублей завышенной. Утверждение ответчика о том, что истцом не доказано, что ответчик совершил какие-либо действия, нарушающие личные неимущественные права истца либо посягающих на принадлежащие ему нематериальные блага, основаны на неверном толковании норм материального права - ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», которая предусматривает при виновном нарушении исполнителем прав

потребителя, право последнего требовать компенсации морального вреда. В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» подлежит взысканию в пользу истца с ответчика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Штраф составляет ... рублей. В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию в бюджет городского округа Пушкино госпошлина ... рублей (...). Согласно ст. 100 ГПК РФ расходы на представителя взыскиваются с учетом объема оказанных услуг, сложности дела, разумности понесенных расходов, что соответствует ... рублей.

Руководствуясь ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», ст. 333 ГК РФ, ст. 13, 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», и в соответствии со ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить частично. Взыскать с ООО «Телсиком групп» в пользу З** неустойку за просрочку сроков передачи истцу объекта долевого строительства в размере ... рублей, компенсацию морального вреда ... рублей, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф ... рублей, расходы на представителя ... рублей. В удовлетворении части требований З*** к ООО «Телсиком групп» о взыскании неустойки ... рублей ... копеек, компенсации морального вреда ... рублей отказать. Взыскать с ООО «Телсиком групп» госпошлину в бюджет городского округа Пушкино ... рублей. На решение может быть подана апелляционная жалоба в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в Мособлсуд через Пушкинский городской суд Московской области.

Председательствующий судья: Л.С. Постыко