

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 марта 2017 года

г. Москва

Пресненский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Зубовой И.А., при секретаре Дорофеевой Н.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3172/2017 по иску фио к ООО «Лазурь» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику, в обоснование которого указывает, что дата между истцом и ООО «Лазурь» был заключен договор № **участия в долевом строительстве жилого дома, согласно условиям которого фио обязалась оплатить стоимость объекта долевого строительства в размере сумма, а ответчик передать истцу данный объект в виде квартиры в многоэтажном многоквартирном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями, находящемся по адресу: адрес, часть микрорайона «Катюшки» (север) на части земельного участка площадью **га, принадлежащего застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №**от дата в границах согласно градостроительному плану земельного участка №**в срок до дата. Однако, несмотря на оплату истцом договора, до настоящего времени объект долевого строительства – квартира фио не передана, что противоречит установленным для ответчика срокам для этого и дает истцу право на взыскание с ответчика неустойки и штрафа. Кроме того, в связи с длительностью невыполнения ответчиком взятых на себя обязательств по договору, фио испытывает волнения и переживания, в связи с чем, полагает подлежащим возмещению причиненный моральный вред. Считая свои права нарушенными, истец просит суд взыскать с ООО «Лазурь» неустойку в размере сумма, компенсацию морального вреда в размере сумма, штраф, предусмотренный п.6 ст. 13 Закона РФ от дата № 2300-1 «О защите прав потребителей» в размере *% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Истец фио в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала, просила иск удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Лазурь» в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, направил заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя, также представил письменный отзыв на исковое заявление, согласно которому иск не подлежит удовлетворению, в связи с тем, что просрочка передачи объекта долевого строительства истцу произошла по независящим от воли застройщика обстоятельствам; каких-либо действий, направленных на претерпение истцом нравственных страданий и переживаний ответчик не совершал, однако, при удовлетворении иска просил снизить размер неустойки и штрафа.

При таких обстоятельствах, в соответствии со ст.167 ГПК РФ, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика, надлежаще извещенного о времени и месте рассмотрения дела.

Суд, выслушав объяснения истца, изучив материалы дела, представленные

доказательства, полагает иск подлежащим удовлетворению частично в связи со следующим.

В судебном заседании установлено, что дата между истцом ф.и.о. и ответчиком ООО «Лазурь» был заключен договор № **участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: адрес, часть микрорайона «Катюшки» (север) на части земельного участка площадью **га, принадлежащего застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №**от дата в границах согласно градостроительному плану земельного участка № ***.

В соответствии с ч.1, п.1 ч.4, ч.9 ст.4 Федерального закона от дата № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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. Договор должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В силу ч.1 и ч.3 ст.6 Федерального закона от дата № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Исходя из п.2 ст.27 Федерального закона от дата №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу с дата, его действие распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешения на строительство которых получены после вступления

в силу настоящего Федерального закона.

Действие Федерального закона от дата №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» распространяется также на отношения, возникшие при совершении, начиная с указанной выше даты, сделок по привлечению денежных средств граждан иными способами (заключении предварительных договоров купли-продажи жилых помещений в объекте строительства, договоров об инвестировании строительства многоквартирного жилого дома или иного объекта недвижимости, договоров займа, обязательства по которому в части возврата займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме или ином объекте недвижимости после завершения его строительства в собственность, договоров о совместной деятельности в целях осуществления строительства многоквартирного жилого дома или иного объекта недвижимости и т.д.) в случаях, если судом с учетом существа фактически сложившихся отношений установлено, что сторонами действительно имелся в виду договор участия в долевом строительстве.

Также в судебном заседании установлено и подтверждается материалами дела, что по условиям заключенного с истцом договора ответчик был обязан в установленный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, находящийся по адресу: адрес, часть микрорайона «Катюшки» (север) на части земельного участка площадью **га, принадлежащего застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №**от дата в границах согласно градостроительному плану земельного участка №**и передать истцу по договору № **от дата однокомнатную квартиру общей площадью 33,6 кв.м, расположенную на * этаже номер * по адресу: адрес, часть микрорайона «Катюшки» (север) на части земельного участка площадью **га, принадлежащего застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №**от дата в границах согласно градостроительному плану земельного участка №**.

Каких-либо дополнительных соглашений о переносе сроков передачи истцу ответчиком объекта долевого строительства сторонами не заключалось и доказательств обратного в суд не представлено.

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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (ст. 310 ГК РФ).

Согласно ст.12 Федерального закона от дата №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого

строительства.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязанность по уплате денежных средств за квартиры исполнены истцом в полном объеме, что подтверждается платежными документами и ответчиком не оспаривается.

Таким образом, истец взятые на себя обязательства по заключенным с ответчиком договорам выполнила в полном объеме.

В силу п.5.2.4 заключенного между сторонами договора срок передачи ответчиком истцу объекта долевого строительства – квартиры, расположенной в многоэтажном многоквартирном жилом доме с объектами соцкультбыта, находящемся по адресу: адрес, часть микрорайона «****» (север) на части земельного участка площадью **га, принадлежащего застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №**от дата в границах согласно градостроительному плану земельного участка №**(п.1.1) по договору № **от дата общей площадью 33,6 кв.м, установлен до дата.

Вместе с тем, в судебном заседании установлено, что свои обязательства по заключенному с истцом договору ООО «Лазурь», как сторона упомянутого договора, не исполнило, квартира истцу передана не была.

Учитывая установленные судом обстоятельства, подтверждающие нарушение застройщиком срока передачи объекта долевого участия, положений ч.2 ст.9 от дата №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», суд считает обоснованными иски о взыскании неустойки, однако, в связи с размером и характером обязательств застройщика, длительностью периода их неисполнения, размером неустойки и их соотношением с суммой целевого финансирования, а также явной несоразмерностью ее размера последствиям нарушенных обязательств, суд, в силу ст.333 ГК РФ, полагает необходимым уменьшить размер взыскиваемой неустойки, в связи с чем, удовлетворить требования истца в данной части иска частично в размере сумма

При этом утверждение ответчика о том, что просрочка передачи объекта долевого строительства истцу произошла по независящим от воли застройщика обстоятельствам, суд полагает необоснованным, поскольку доказательств в пользу данного утверждения ответчиком, в порядке ст.56 ГПК РФ, не представлено, а указанные доводы ответчика, по мнению суда, нельзя признать таковыми, так как ответчик при заключении договора, то есть осуществляя предпринимательскую деятельность, действовал самостоятельно на свой риск (ст.2 ГК РФ), а доказательств осуществления при заключении данной сделки истцом в нарушение ст.10 ГК РФ гражданских прав исключительно с намерением причинить вред ответчику, а также действий в обход закона с противоправной целью и иного заведомо недобросовестного осуществления им гражданских прав (злоупотребления правом), суду не представлено.

В силу п.1 ст.13 Закона РФ от дата № 2300-1 «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

В соответствии со ст.15 Закона РФ от дата № 2300-1 «О защите прав потребителей» указанного закона 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Согласно ст.151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Данной норме закона корреспондируют положения Постановления Пленума Верховного Суда РФ от дата № 10 «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда», согласно которым под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности) либо нарушающими имущественные права гражданина. Моральный вред, в частности, может заключаться в нравственных переживаниях в связи с утратой родственников, невозможностью продолжать активную общественную жизнь, потерей работы, раскрытием семейной, врачебной тайны, распространением не соответствующих действительности сведений, порочащих честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, временным ограничением или лишением каких-либо прав, физической болью, связанной с причиненным увечьем, иным повреждением здоровья либо в связи с заболеванием, перенесенным в результате нравственных страданий и др. (п.2)

Согласно ст.1099 ГК РФ основания и размер компенсации гражданину морального вреда определяются правилами, предусмотренными настоящей главой и статьей 151 настоящего Кодекса. Моральный вред, причиненный действиями

(бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда. Из ст.1100 ГК РФ усматривается, что компенсация морального вреда осуществляется независимо от вины причинителя вреда в случаях, когда: вред причинен жизни или здоровью гражданина источником повышенной опасности; вред причинен гражданину в результате его незаконного осуждения, незаконного привлечения к уголовной ответственности, незаконного применения в качестве меры пресечения заключения под стражу или подписки о невыезде, незаконного наложения административного взыскания в виде ареста или исправительных работ; вред причинен распространением сведений, порочащих честь, достоинство и деловую репутацию; в иных случаях, предусмотренных законом.

В соответствии со ст.1101 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Из разъяснений, данных в п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от дата № 12 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», усматривается, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Поскольку установлено, что действиями ООО «Лазурь», как застройщика, нарушены гарантированные законом права истца, как потребителя, вследствие чего истец переживала за вложенные денежные средства, а в последующем была вынуждена обратиться в суд за восстановлением нарушенного права, суд полагает, что исковые требования о компенсации морального вреда, с учетом принципа разумности и справедливости, также подлежат удовлетворению частично в размере сумма

Согласно п.6 ст.13 Закона РФ от дата № 2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной в пользу потребителя.

В соответствии со ст.46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от дата № 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.

Учитывая, что в ходе судебного разбирательства по настоящему делу нашел подтверждение факт нарушения прав потребителя, в пользу истца взысканы неустойка в размере сумма и компенсация морального вреда в размере сумма, при этом эти требования потребителя не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке, в пользу истца подлежит взысканию с ответчика предусмотренный п.6 ст.13 Закона РФ от дата № 2300-1 «О защите прав потребителей» и разъяснениями п. 46 Постановления Пленума ВС РФ № 17 от дата «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» штраф, который, по основаниям, указанным выше, для снижения размера неустойки, также подлежит снижению, в связи с чем, подлежит взысканию с ответчика в размере сумма

В силу ст.103 ГПК РФ с ответчика в бюджет города Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере сумма

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Иск фио к ООО «Лазурь» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Лазурь» в пользу фио неустойку в размере сумма, компенсацию морального вреда в размере сумма, штраф в размере сумма

В остальной части иска – отказать.

Взыскать с ООО «Лазурь» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере сумма

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

Зубова И.А.