

Решение
Именем Российской Федерации

62
г. Москва

10 июня 2017 года

Измайловский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Чупчина В.С., при секретаре Ванатове К.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2975/17 по иску Водневой Лидии Георгиевны к Обществу с ограниченной ответственностью "Экспертстрой" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

установил:

истец обратилась в суд с иском с учетом уточнения к ООО "Экспертстрой", в котором просит взыскать с ответчика неустойку в размере 1 288 728, 87 руб. за период с 01.01.2016 г. до 26.02.2017 г., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона "О защите прав потребителей" и судебные расходы в размере 1 900 руб.

Исковые требования мотивирует тем, что 05.03.2013 года между истцом и ООО «ЭкоПrestиж» был заключен предварительный договор №132-НК-12-171/05-03 о заключении в будущем договора купли-продажи. Между ООО «Эксперт» и третьим лицом ООО «ЭкоПrestиж» 04.12.2012 года заключен договор соинвестирования №19/68 в строительство Северо-Восточного квартала микрорайонов 10, 10А города Реутов МО, по условиям которого ответчик обязался построить и передать ООО «ЭкоПrestиж» в том числе однокомнатную квартиру, секция 1, корпус 12, этаж 17, условный №171, № на площадке 6, проектной площадью 38,83 кв.м., расположенную в многоквартирном доме, строительство которого ведется на земельных участках по адресам: МО г. Реутов, Юбилейный проспект, 10 (2 очередь), владение 11, общей площадью 9300 кв.м. с кадастровым номером 50:48:003 03 04:0018, МО г. Реутов, шос. Носовихинское, мкр 10 (2 очередь), владение 23, общей площадью 9000 кв.м. с кадастровым номером 50:48:003 03 04:0020. Обязательства покупателя по оплате были выполнены надлежащим образом. ООО "Эксперт" обязался в срок не позднее 31.12.2015 г. передать объект Участнику долевого строительства. Однако, в нарушение условий договора, объект долевого строительства не был передан истцу в установленный срок. До настоящего времени квартира истцу не передана. 23.11.2016 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесены изменения, а именно произошла смена наименования ответчика ООО "Эксперт" на ООО "Экспертстрой". Истец направил ответчику претензию о выплате в добровольном порядке суммы неустойки. Данное требование ООО "Экспертстрой" удовлетворено не было.

Истец в судебное заседание не явилась, обеспечила явку представителя.

Представитель истца Буранчик С.Н. в судебное заседание явился, уточненные исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен. Представителем ответчика поданы письменные возражения по иску, в которых ответчик просит рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика и применить ст. 333 ГК РФ в связи с явной несоразмерностью размера неустойки и штрафа последствиям нарушения обязательства. В обоснование возражений указано, что просрочка передачи объекта долевого строительства обусловлена объективными причинами; подключение многоквартирного дома к электроснабжению по постоянной схеме было отложено, в связи с запретом Центрального управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на допуск в эксплуатацию электроустановок по технологической схеме, о чем участник был уведомлен.

Представитель третьего лица не заявляющее самостоятельных требований ООО «ЭкоПrestиж» в судебное заседание не явился, извещался о рассмотрении дела надлежащим образом.

Суд приходит к выводу о возможности рассмотрения дела при данной явке.

Суд, выслушав представителя истца, изучив материалы дела, считает исковые требования подлежащими удовлетворению частично, по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что 05.03.2013 между истцом и ООО «ЭкоПрестиж» был заключен предварительный договор №132-НК-12-171/05-03 о включении в будущем договора купли-продажи, в отношении однокомнатной квартиры, секция 1, корпус 12, этаж 17, условный №171, № на площадке 6, проектной площадью 38,83 кв.м., расположенной в многоквартирном доме, строительство которого ведется на земельных участках по адресам: МО г. Реутов, Юбилейный проспект, 10 (2 очередь), владение 11, общей площадью 9300 кв.м. с кадастровым номером 50:48:003 03 04:0018, МО г. Реутов, шос. Носовихинское, мкр 10 (2 очередь), владение 23, общей площадью 9000 кв.м. с кадастровым номером 50:48:003 03 04:0020.

Как усматривается из материалов дела, между ООО «Эксперт» и третьим лицом ООО «ЭкоПрестиж» 04.12.2012 года заключен договор соинвестирования №19/68 в строительство Северо-Восточного квартала микрорайонов 10, 10А города Реутов МО, по условиям которого ответчик обязался построить и передать ООО «ЭкоПрестиж» в том числе однокомнатную квартиру, секция 1, корпус 12, этаж 17, условный №171, № на площадке 6, проектной площадью 38,83 кв.м., расположенную в многоквартирном доме, строительство которого ведется на земельных участках по адресам: МО г. Реутов, Юбилейный проспект, 10 (2 очередь), владение 11, общей площадью 9300 кв.м. с кадастровым номером 50:48:003 03 04:0018, МО г. Реутов, шос. Носовихинское, мкр 10 (2 очередь), владение 23, общей площадью 9000 кв.м. с кадастровым номером 50:48:003 03 04:0020.

23.11.2016 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесены изменения, а именно произошла смена наименования ответчика ООО "Эксперт" на ООО "Экспертстрой".

Обязательства покупателя по оплате были выполнены надлежащим образом 14.03.2013 г. в размере 4 018 905 руб.

В соответствии с п. 1.4. Договора ориентировочный срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию 30 июня 2015 года.

Судом установлено, что в предварительном договоре не указан срок передачи квартиры.

Статья 314 ГК РФ предусматривает что в случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычая либо существа обязательства. При непредъявлении кредитором в разумный срок требования об исполнении такого обязательства должник вправе потребовать от кредитора принять исполнение, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не существует из обычая либо существа обязательства.

Истец полагает разумным сроком для передачи квартиры 6 месяцев со дня ввода в эксплуатацию объекта.

Таким образом, судом установлено, что в нарушение условий договора, объект долевого строительства не был передан истцу в установленный срок, и до настоящего времени квартира истцу не передана.

Цена Объекта долевого строительства - квартиры составляет 4 018 905 рублей.

Истец направил ответчику претензию о выплате в добровольном порядке суммы неустойки. Данное требование ООО «Экспертстрой» удовлетворено не было.

В соответствии с ч. 1 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" 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

одъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением *случая*, установленного частью 3 названной статьи.

Согласно ст. 10 названного Закона N 214-ФЗ в случае неисполнения или недлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще 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.

В силу ч. 2 ст. 6 Закона N 214-ФЗ 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 названной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В судебном заседании установлено, что со стороны ответчика допущено нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства, в связи с чем, суд находит обоснованным требование о взыскании с ответчика неустойки.

Учитывая, что объект долевого строительства должен быть передан истцу 31.12.2015 года, то период, за который истец (по 26.04.2017 года) просит взыскать неустойку составляет - 481 день, а неустойка составляет 1 288 728 ,87 руб.

На основании части 1 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 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 договоре оказывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства.

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

В пункте 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 1 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" дано разъяснение, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (статья 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.). В п. п. 73, 74 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" указано, что бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317.1, 809, 823 ГК РФ) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки. Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ).

Исследовав все обстоятельства дела в совокупности, суд полагает возможным уменьшить неустойку, поскольку ее размер явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства. При этом судом также учитывается тот факт, что неустойка, имея компенсационную природу, не может служить мерой обогащения.

Таким образом суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 300 000 руб. 00 коп.

Согласно ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, полномоченной 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.

Ст. 151 ГК РФ установлено, что при определении размера компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства, степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

Разрешая спор в части взыскания компенсации морального вреда, суд исходит из того, что в связи с неисполнением договора участия в долевом строительстве истцы испытывала нравственные страдания, выразившиеся в том, что она была лишена права проживать в квартире, стоимость которой полностью оплатила, однако с учетом требований разумности и справедливости, суд считает возможным взыскать компенсацию за причиненный моральный вред в размере 10 000 руб. в пользу истца.

В соответствии со ст. 13 Закона "О защите прав потребителей" за нарушение прав потребителей продавец (изготовитель, исполнитель) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Согласно п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 17 от 28 июня 2012 года "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 (пункт 6 статьи 13 Закона).

С учетом п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" размер подлежащего взысканию с ответчика штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований в пользу каждого потребителя составляет 155 000 руб.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны государственную пошлину пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Расходы истца по оформлению доверенности в сумме 1900 руб. не подлежат компенсации ответчиком, так как оригинал доверенности не представлен в материалы дела, доверенность является общей, а не по конкретному делу, выдана на представление интересов истца в различных органах и учреждениях. Кроме того, расходы по оформлению доверенности не подтверждены справкой (квитанцией) нотариуса.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета г. Москвы подлежит взысканию госпошлина в размере 6500 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Водневой Лидии Георгиевны к Обществу с ограниченной ответственностью "Экспертстрой" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Экспертстрой" в пользу Водневой Лидии Георгиевны неустойку в размере 300 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 155 000 руб.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Экспертстрой" госпошлину доход бюджета г. Москвы в размере 6500 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Измайловский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

В.С. Купчин



Московском военном прокурором дела о гибели Юрия Гайдара и о хищении имущества из тюбетейки показано, что помимо упомянутых выше лиц, виновными в совершении преступления являются члены банды Баскакова, в том числе Илья Гайдар, бывший сотрудник ФСБ, а также члены банды Баскакова, в том числе Илья Гайдар, бывший сотрудник ФСБ.

Согласно ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" и ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" и о недопущении нарушения прав потребителей в сфере торговли и услуг (далее - Закон о защите прав потребителей) в Российской Федерации в области защиты прав потребителей действует следующий порядок:

ст. 15 Закон о защите прав потребителей предусматривает, что в случае возникновения спора о защите прав потребителей между продавцом и потребителем, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, в случае возникновения спора о защите прав потребителей между продавцом и потребителем, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

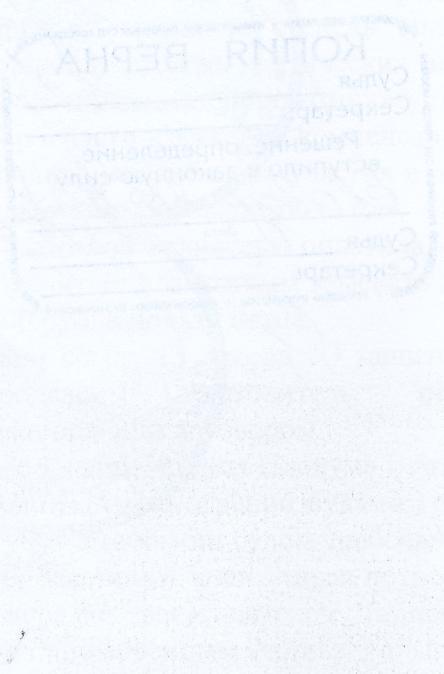
В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.

В соответствии с Законом о защите прав потребителей, вправе обратиться к суду с иском о защите прав потребителей.



Судья
Секретарь

Судья
Секретарь