

52

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 декабря 2016 года

г.Киров

Первомайский районный суд г.Кирова Кировской области в составе судьи Маловой Н.Л.,
при секретаре Никитиной А.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
М к ООО "Лидер М" о защите прав
потребителя, взыскании неустойки, морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

М обратился в суд с иском к ООО "Лидер М" о защите прав потребителя, взыскании неустойки, морального вреда. В обоснование иска указал, что 14.02.2014 года между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве.

Предметом договора является вложение дольщиком инвестиций в строительство жилого дома по адресу: Московская область Мытищинский муниципальный район городское поселение Мытищи мкр-н участок 47 с кадастровым номером

и передача застройщиком после окончания строительства дольщикам квартиры (оси и-л; 21-23), комнат 1, этаж 16, жилая площадь 15,33 кв.м., площадь кухни 9,44 кв.м., площадь лоджии (балкона) 1,40 кв.м., общая площадь 34,61 кв.м. Стоимость квартиры составляет 2353480 рублей. Денежные средства по договору внесены истцом в полном объеме. Обязанность по передаче квартиры по договору

участия в долевом строительстве застройщиком не исполнена. Просит взыскать неустойку за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта строительства 523 021,70 руб., компенсацию морального вреда 10 000 руб., штраф в размере 50% от присужденной суммы.

В судебном заседании представитель истца Головенкин А.В. доводы искового заявления поддержал, просил иск удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, представили отзыв на исковое заявление, просят при решении вопроса о взыскании неустойки и штрафа применить положения ст.333 ГК РФ, оспаривая размер неустойки, полагая, что она должна составлять 487955 рублей за период с 01.01.2016 года по 07.11.2016 года. Ссылается на размещение на официальном сайте застройщика изменений проектной декларации от 27.12.2013 года, согласно которым срок ввода в эксплуатацию МКД был перенесен, истцу было направлено уведомление о переноса срока ввода объекта в эксплуатацию и проект дополнительного соглашения к договору, предложив застройщику установить новый срок передачи объекта, указанный в п.5.2.4 договора.

Заслушав представителя истца, исследовав письменные материалы и оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст.67 ГПК РФ, суд пришел к выводу о частичном удовлетворении требований истца по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, подтверждено материалами дела и не оспаривается сторонами, что 14.02.2014 года между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве . Предметом договора является вложение дольщиком инвестиций в строительство жилого дома по адресу: Московская область Мытищский муниципальный район городское поселение Мытищи мкр-н участок с кадастровым номером и передача застройщиком после окончания строительства дольщикам квартиры (оси и-л; 21-23), комнат 1, этаж 16, жилая площадь 15,33 кв.м., площадь кухни 9,44 кв.м., площадь лоджии (балкона) 1,40 кв.м., общая площадь 34,61 кв.м. Стоимость квартиры составляет 2353480 рублей (л.д.19-26).

Согласно п.1.1 договора объектом долевого строительства, подлежащим передаче долевщикам, является строительство жилого дома по адресу: Московская область Мытищинский муниципальный район городское поселение Мытищи мкр-н участок с кадастровым номером и передача застройщиком после окончания строительства дольщикам квартиры (оси и-л; 21-23), комнат 1, этаж 16, жилая площадь 15,33 кв.м., площадь кухни 9,44 кв.м., площадь лоджии (балкона) 1,40 кв.м., общая площадь 34,61 кв.м.

Согласно п.5.2.4 при надлежащем исполнении участником долевого строительства всех обязательств по настоящему договору застройщик обязуется передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи в срок до 31 декабря 2015 года.

При подписании договора стороны определили срок сдачи дома и срок передачи объекта участнику долевого строительства.

Согласно пункту 9 статьи 4 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 данным Федеральным законом.

Учитывая положения федерального законодательства, суд приходит к выводу, что обязанность доказывания исполнения обязательств по договору долевого участия возложена на ответчика.

07.11.2016 года истец обратился с претензией к ответчику, ответа на претензию не поступило(л.д.27).

В соответствии со ст.ст.309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства

53 54
и
К
по
и
л
4.
в
ий
с
ле
(
1,
гъ

м
у:
ре
ом
ва
ая
а)

го
ик
ту

ок

в
ов
ты
ра,
ва
не
ти,
рав

к
ру
на
тва

должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статья 12 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» устанавливает, что 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.

В силу положений ст.10 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще 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.

Согласно ст.6 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ 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.

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.

Федеральным законодательством обязанность застройщика по передаче объекта долевого строительства связана со сроком введения многоквартирного дома в эксплуатацию.

Договором долевого участия в строительстве заключенном между сторонами спора, срок передачи объекта долевого строительства определен в течение трех месяцев после окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п.4.2). Срок окончания строительства дома определен до 31 декабря 2015 года (п.5.2.4).

Ответчик в письменном отзыве по иску ссылается на размещение на официальном сайте застройщика изменений проектной декларации от 27.12.2013 года, согласно которым срок ввода в эксплуатацию МКД был перенесен, истцу было направлено уведомление о переноса срока ввода объекта в эксплуатацию и проект дополнительного соглашения к договору, предложив застройщику установить новый срок передачи объекта, указанный в п.5.2.4 договора.

Суд установил, что с 1 января 2016 год указанием Центрального банка РФ от 11.12.2015 N 3894-У значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату. Постановлением Правительства РФ от 08.12.2015 N 1340 "О применении с 1 января 2016 г. ключевой ставки Банка России" предусмотрено, что к отношениям, регулируемым актами Правительства Российской Федерации, в которых используется ставка рефинансирования Банка России, с 1 января 2016 г. вместо указанной ставки применяется ключевая ставка Банка России, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Расчет неустойки истца судом проверен, признан правильным, произведенным в соответствии с действующим законодательством.

При указанных обстоятельствах, учитывая баланс законных интересов обеих сторон по делу и заявление ответчика о применении ст.333 ГК РФ, суд считает заявленные требования обоснованными и взыскивает неустойку в сумме 300 000 руб. в пользу истца.

Рассматривая требования истца о компенсации морального вреда, суд исходит из следующего.

В судебном заседании установлено, что ответчиком нарушены сроки исполнения условий договора в части передачи объекта долевого строительства истцу. Суд полагает возможным к спорным правоотношениям по требованиям истцов о компенсации морального вреда применить законодательство о защите прав потребителей.

Руководствуясь ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей», исходя из наличия вины ответчика в нарушении прав истцов, принимая во внимание требования разумности и справедливости, обстоятельства дела совокупности, характер понесенных истцами нравственных страданий взыскивает с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда размере 10000 руб. Данную сумму суд считает соразмерным понесенные истцами нравственным страданиям. В ином размере в удовлетворении исковых требований в данной части суд отказывает.

В силу п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчиком в пользу истца подлежит взысканию штраф за неисполнение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Суд взыскивает штраф 155000 руб. в пользу истца.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ с ответчика в доход муниципального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина 10 600 руб. пропорционально удовлетворенным исковым требованиям.

Руководствуясь ст.ст. 194, 198, 199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Иск

удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Лидер М» в пользу

неустойку 300000 рублей, компенсацию морального вреда 10000 рублей, штраф 155000 рублей.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «Лидер М» в бюджет МО «Город Киров» государственную пошлину 10600 рубля.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Кировский областной суд через Первомайский районный суд г.Кирова в течение месяца с момента вынесения решения в окончательной форме.

Судья

Н.Л. Малова

Решение в окончательной форме изготовлено 23 декабря 2016 года

Судья

Малова Н.Л.

Кировским областным судом	
рече	
не изменен(а), вступил(о) в закон	
"14" марта	
Судья	(подпись)
	(расшифровка)

