Заочное решение

18 июля 2017 года

Домодедовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи                                                             М.А. Курочкиной

при секретаре                                                                                         ФИО6

с участием представителя истцов                                              **адвоката Казакова А.Л.**

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО4 и ФИО2 к ООО «ФИО3» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, суд

У С Т А Н О В И Л :

ФИО4 и ФИО2 обратились в суд с иском к ООО «ФИО3» о взыскании в пользу ФИО4: неустойки в размере 198 014 руб. 01 коп., компенсации морального вреда в размере 10 000 руб, штрафа. О взыскании в пользу ФИО2: неустойки в размере 198 014 руб. 01 коп, компенсации морального вреда в размере 10 000 руб, штрафа.

В обосновании заявленных требований истец указал, что ДД.ММ.ГГГГ между ФИО4 ФИО2 и ООО «ФИО3» был заключен договор долевого участия в инвестировании строительства многоквартирного жилого дома, по строительному адресу: <адрес>, г. ФИО3, мкрн. Востряково, в соответствии с п. 1.1. которого, застройщик обязался своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу: <адрес>, г. ФИО3, мкрн. Востряково, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в порядке, предусмотренном договором, передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи. Объектом долевого строительства являлась двухкомнатная квартира, расположенная на 12 этаже, общей привед. площадью 46,74 кв.м. в доме находящемся по адресу: <адрес>, г. ФИО3, мкрн. Востряково. Согласно п. 4.1. договора цена квартиры составила 2 804 400 рублей. Стоимость квартиры оплачена истцом в полном объеме. В соответствии с п. 5.2.4. Договора срок передачи Застройщиком квартиры участнику долевого строительства обозначен как до ДД.ММ.ГГГГ. Однако, до настоящего времени, квартира истцу не передана. Данные обстоятельства послужили основанием для обращения в суд.

Истцы в судебное заседание не явились, доверив ведение дела своему представителю **адвокату Казакову А.Л.**, который в судебное заседание явился, исковое заявление поддержал в полном объеме, настаивал на удовлетворении искового заявления. Пояснил, что просрочка по договору составила 229 дней. Квартира на данный момент не передана.

Представитель ООО «ФИО3» в судебное заседание не явился.

В соответствии с Главой 22 ГПК РФ, с согласия представителя истца, дело рассмотрено в отсутствии представителя ответчика в порядке заочного производства.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд считает, исковое заявление подлежащим частичному удовлетворению, и исходит из следующего.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений.

В соответствии со ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со статьей 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 6 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ 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 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.

В силу части 9 статьи 4 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.

Из материалов дела усматривается, что ДД.ММ.ГГГГ между ФИО4 ФИО2 и ООО «ФИО3» был заключен договор долевого участия в инвестировании строительства многоквартирного жилого дома, по строительному адресу: <адрес>, г. ФИО3, мкрн. Востряково, в соответствии с п. 1.1. которого, застройщик обязался своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу: <адрес>, г. ФИО3, мкрн. Востряково, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в порядке, предусмотренном договором, передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи. Объектом долевого строительства являлась двухкомнатная квартира, расположенная на 12 этаже, общей привед. площадью 46,74 кв.м. в доме находящемся по адресу: <адрес>, г. ФИО3, мкрн. Востряково. Согласно п. 4.1. договора цена квартиры составила 2 804 400 рублей. Стоимость квартиры оплачена истцом в полном объеме. В соответствии с п. 5.2.4. Договора срок передачи Застройщиком квартиры участнику долевого строительства обозначен как до ДД.ММ.ГГГГ.

Истцы надлежащим образом оплатили, предусмотренную договором сумму, однако квартира истцам передана не была.

Судом установлено, что ответчик, являясь застройщиком, нарушил условия договора в части срока передачи объекта истцу, как участнику долевого строительства, исполнившему свои обязательства в полном объеме и оплатившему по договору полную стоимость объекта.

Срок просрочки по договору составил 229 дней.

В соответствии с п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в частности в случае просрочки исполнения.

Принимая во внимание период просрочки, последствия нарушения обязательств, компенсационный характер неустойки, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу:

- ФИО4 - суммы неустойки в размере 198 014 руб. 01 коп.,

- ФИО2 - суммы неустойки в размере 198 014 руб. 01 коп.

Согласно п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № от ДД.ММ.ГГГГ «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» размер компенсации морального вреда зависит от характера и объема причиненных истцу нравственных или физических страданий, степени вины ответчика в каждом конкретном случае, иных заслуживающих внимания обстоятельств, и не может быть поставлен в зависимость от размера удовлетворенного иска о возмещении материального вреда, убытков и других материальных требований. При определении размера компенсации морального вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Степень нравственных или физических страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств причинения морального вреда, индивидуальных особенностей потерпевшего и других конкретных обстоятельств, свидетельствующих о тяжести перенесенных им страданий.

Учитывая вину ответчика в неисполнении договора, степень нравственных страданий, причиненных истцам, в результате неисполнения данного договора, суд считает требования истцов в части компенсации морального вреда подлежащими удовлетворению в части, и полагает возможным взыскать с ответчика в пользу:

- ФИО4 - компенсацию в размере 5 000 рублей.

- ФИО2 - компенсацию в размере 5 000 рублей.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ истцы обращались в адрес ответчика с претензией о нарушении срока передачи объекта участнику долевого строительства. Однако, данная претензия оставлена без ответа.

Пунктом 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" установлено, что 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).

При таких данных, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя согласно ст.13 п.6 Закона «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу:

- ФИО4 - надлежит взыскать штраф в сумме 101 507 руб.,

- ФИО2 - надлежит взыскать штраф в сумме 101 507 руб.

Статья 103 ГПК РФ гласит, что издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Ст. 64 Бюджетного кодекса РФ гласит, что муниципальными правовыми актами представительного органа муниципального образования вводятся местные налоги, устанавливаются налоговые ставки по ним и предоставляются налоговые льготы по местным налогам в пределах прав, предоставленных представительному органу муниципального образования законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Таким образом, с ответчика в пользу бюджета городского округа ФИО3 <адрес> подлежит взысканию государственная пошлина в размере 5 230 руб. 14 коп.

Руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ

Исковое заявление ФИО4 и ФИО2 удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ФИО3» в пользу ФИО4:

- сумму неустойки в размере 198 014 (сто девяносто восемь тысяч четырнадцать) рублей 01 копейка,

- компенсацию морального вреда в сумме 5 000 (пять тысяч) рублей,

- штраф в сумме 101 507 (сто дна тысяча пятьсот семь) рублей.

Взыскать с ООО «ФИО3» в пользу ФИО2:

- сумму неустойки в размере 198 014 (сто девяносто восемь тысяч четырнадцать) рублей 01 копейка,

- компенсацию морального вреда в сумме 5 000 (пять тысяч) рублей,

- штраф в сумме 101 507 (сто дна тысяча пятьсот семь) рублей.

Во взыскании с ООО «ФИО3» в пользу ФИО4 компенсации морального вреда в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, отказать.

Во взыскании с ООО «ФИО3» в пользу ФИО2 компенсации морального вреда в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, отказать.

Взыскать с ООО «ФИО3» в пользу бюджета городского округа ФИО3 <адрес> государственную пошлину в размере 5 230 (пять тысяч двести тридцать) 14 копеек.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течении семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течении месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий судья                                                          М.А. Курочкина