

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Домодедово

04 июня 2018 года

Домодедовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего

М.А. Курочкиной

при секретаре

А.И. Медяник

с участием:

представителя истцов

А.А. Квитковского

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1891/2018 по иску
и

к ООО ПКФ «Гюнай» о

взыскании неустойки по договору долевого участия в строительстве, штрафа,
компенсации морального вреда, суд

УСТАНОВИЛ:

и обратились в суд с иском к ООО ПКФ «Гюнай» о
взыскании нестойки за нарушение срока передачи объекта долевого участия в
строительстве в размере 361 777 рублей, компенсации морального вреда в размере 30 000
рублей, штрафа в размере 180 889 руб.

В обоснование заявленных исковых требований указали, что между ООО ПКФ
«Гюнай» и ., 10.04.2017 года заключен договор №Г.63-
участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома (поз. №2 по ПП) по адресу:
Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок 63, по
которому ООО ПКФ «Гюнай» взял на себя обязательство в предусмотренный договором
срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом по
вышеуказанному адресу в соответствии с проектной документацией и после завершения
строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику
объекта долевого строительства двухкомнатную квартиру, строительный номер
секция . общкой проектной площадью кв.м. Согласно п. 2.3 указанного договора
срок передачи застройщиком объекта долевого строительства – 3 квартал 2017 года.
Истцами обязательства по договору исполнены в полном объеме, ответчик же нарушил
срок передачи объекта долевого участника и не передал квартиру истцам. Период
просрочки составил за период с 01.10.2017 года по 06.04.2018 года, в связи с чем, истцы
просят суд требования искового заявления удовлетворить.

Истцы и в судебное заседание не явились, доверив
ведение дела своему представителю Квитковскому А.А., который в судебное заседание
явился, требования искового заявления поддержал, настаивал на удовлетворении искового
заявления. Пояснил, что ответчик должен был передать истцам квартиру в 3 квартале
2017 года, однако, квартира истцам не передана. Период просрочки по договору составил
188 дней за период с 01.10.2017 года по 06.04.2018 года.

Ответчик ООО «ПКФ «Гюнай» в судебное заседание представителя не направил.
В материалах дела имеется отзыв на исковое заявление, в котором просит суд применить
ст. 333 КП РФ. В отзыве ООО «ПКФ «Гюнай» содержится ходатайство о рассмотрении
дела в отсутствии представителя.

В соответствии со ст. 169 ГПК РФ, дело рассмотрено в отсутствии истцов и
представителя ответчика.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя истцов, суд находит
требования искового заявления подлежащими удовлетворению частично.

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

В силу ст. 10 ФЗ от 30.12.2004 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 случае неисполнения или
ненадлежащего 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.

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

Как усматривается из материалов дела, между ООО ПКФ «Гюнай» и

10.04.2017 года заключен договор №Г.63- участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома (поз. №2 по ПП) по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Гагарина, участок 63, по которому ООО ПКФ «Гюнай» взял на себя обязательство в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом по вышеуказанному адресу в соответствии с проектной документацией и после завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику объекта долевого строительства двухкомнатную квартиру, строительный номер секция , общей проектной площадью кв.м. Согласно п. 2.3 указанного договора срок передачи застройщиком объекта долевого строительства – 3 квартал 2017 года (л.д. 8-23).

Истцами исполнено обязательство по оплате стоимости квартиры в полном объеме (л.д. 24-25).

Судом установлено и подтверждено документально, что застройщик не исполнил своих обязательств перед истцами, объект долевого строительства не передан истцам.

Таким образом, ответчик, являясь застройщиком многоквартирного жилого дома, нарушил условия договора в части срока передачи квартиры истцам, как участникам долевого строительства, исполнившим свои обязательства в полном объеме.

Суд соглашается с представленным истцом расчетом неустойки, произведенным в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве" за период с 01.10.2017 года по 06.04.2018 года.

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.

В силу п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и др.

Принимая во внимание период просрочки, последствия нарушения обязательства компенсационный характер неустойки, заявление представителя ответчика о несоразмерности заявленного размера неустойки последствиям нарушения обязательства руководствуясь положениями ст. 333 ГК РФ, суд приходит к выводу о снижении размера неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца до 180 000 руб.

Согласно ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем прав потребителя, предусмотренные законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты пра-

58

потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Учитывая вину ответчика в неисполнении договора и степень нравственных страданий, причиненных истцам, в результате неисполнения данного договора, суд считает требования искового заявления в части компенсации морального вреда подлежащими удовлетворению частично в размере 10 000 рублей.

Судом установлено, что истцы обращались в адрес ответчика с претензией о нарушении срока передачи объекта участнику долевого строительства. Претензия оставлена ответчиком без ответа.

В соответствии с пунктом 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от дата N 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 Российской Федерации "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.

При таких данных, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя с ответчика в пользу истца надлежит взыскать штраф в сумме 95 000 рублей в размере 50% от суммы присужденной судом.

Оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ к штрафу судом не усматривается.

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 Домодедово Московской области подлежит взысканию государственная пошлина в размере 5 000 рублей.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление
удовлетворить частично.

Взыскать с ООО ПКФ «Гюнай» в пользу
, солидарно:

- неустойку за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства за период с 01.10.2017 года по 06.04.2018 года в размере 180 000 (сто восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек,
- компенсацию морального вреда в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей,
- штраф в размере 95 000 (девяносто пять тысяч) рублей.

Во взыскании с ООО ПКФ «Гюнай» в пользу
неустойки за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 181 777 (сто восемьдесят одна

тысяча семьсот семьдесят семь) рублей, компенсации морального вреда в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей, штрафа в размере 85 889 (восемьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей, отказать.

Взыскать с ООО ПКФ «Гюнай» государственную пошлину в доход бюджета городского округа Домодедово в сумме 5 000 (пять тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в месячный срок путем подачи апелляционной жалобы через Домодедовский городской суд.

Председательствующий

М.А. Курочкина

