

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-4811/2017

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«31» октября 2017г. г. Новосибирск

Октябрьский районный суд г. Новосибирска

## В СОСТАВЕ:

председательствующего судьи Поздняковой А.В.,

при секретаре Мухаревой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Медведева В. В. к ООО «АКД-Мета» о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры по договору долевого участия,

## УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с указанным иском к ответчику с требованием о взыскании законной неустойки в размере 95 090 руб., компенсации морального вреда в размере 20 000 рублей и штрафа за отказ в добровольном порядке удовлетворить требование потребителя.

В обоснование своих требований истец указал, что между Медведевым В. В. и ООО «АКД-Мета» был заключен договор участия в долевом строительстве № от /дата/, на основании договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска от /дата/ №, зарегистрирован Управлением Росреестра по НСО /дата/, запись гос. регистрации- №; разрешения на строительство № №, выданного Мэрией г. Новосибирска от /дата/, № №-и от /дата/ с изменениями № № от /дата/, с изменениями № № от /дата/. Согласно условиям договора Застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения № (по генплану) по <адрес> - I этап строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, распределительного пункта, центрального теплового пункта на земельном участке площадью 15597 кв.м, с кадастровым номером №, а после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передать участнику долевого строительства Объект долевого строительства. Объектом долевого строительства является нежилое помещение встроенно-пристроенной автостоянки, общей площадью 4340,74 кв.м. на 125 машино-мест, расположенное на 1 этаже (отметка 0.000), на этаже отметка -3,450, на этаже отметка -6,450, подлежащее передаче в общую долевую собственность участника долевого строительства в размере № доли в праве собственности на Объект долевого строительства, что соответствует машино-месту № на этаже на отметке -6,450, площадью 21,8 кв.м. Согласно п. 1.7., 1.8., срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, срок передачи Объекта участнику долевого строительства - III квартал /дата/. Цена договора, согласно п. 2.2. договора, составляет 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей. Согласно акту приема-передачи к договору № от /дата/ участия в долевом строительстве, объект был передан лишь /дата/. Истец свои обязательства по оплате выполнил в полном объеме, в соответствии с п. 2.5. договора. В адрес ответчика истец направил претензию с требованием в течение 10 дней выплатить неустойку в связи с нарушением сроков строительства и сдачи объекта в эксплуатацию. Оплаты на прилагаемые к претензии реквизиты не последовало.

Истец Медведев В.В. в судебное заседание не явился извещен надлежащим образом, направил в суд своего представителя.

Представитель истца Медведева В.В. по доверенности Угренинов Д.Ю. в судебном заседании поддержал доводы и требования иска в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «АКД-Мета» по доверенности Лобановская А.Р. в судебном заседании поддержала доводы письменного отзыва, факт нарушения ответчиком сроков передачи квартиры не оспаривала, просила снизить неустойку на основании ст. 333 ГК РФ, и определить размер компенсации морального вреда исходя из принципов разумности и справедливости.

Выслушав пояснения сторон, изучив материалы дела и исследовав представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд частично удовлетворяет требования иска. При этом суд исходит из следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу положений ч. 1 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (ч. 3).

Суд оценивает доказательства не только при разрешении дела по существу: деятельность по оценке доказательств осуществляется судом на всех стадиях гражданского процесса.

Судом установлено, что между Медведевым В. В. и ООО «АКД-Мета» был заключен договор участия в долевом строительстве № от /дата./, на основании договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска от /дата/ №, зарегистрирован Управлением Росреестра по НСО / дата./, запись гос. регистрации- № ; разрешения на строительство № №, выданного Мэрией г. Новосибирска от /дата./, № №-и от /дата/ с изменениями № № от /дата./, с изменениями № от /дата/.

Согласно условиям договора Застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения № (по генплану) по <адрес> - I этап строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, распределительного пункта, центрального теплового пункта на земельном участке площадью 15597 кв.м, с кадастровым номером №, а после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передать участнику долевого строительства Объект долевого строительства.

Объектом долевого строительства является нежилое помещение встроенно-пристроенной автостоянки, общей площадью 4340,74 кв.м. на 125 машино-мест, расположенное на 1 этаже (отметка 0.000), на этаже отметка -3,450, на этаже отметка -6,450, подлежащее передаче в общую долевую собственность участника долевого строительства в размере № доли в праве собственности на Объект долевого строительства, что соответствует машино-месту № на этаже на отметке -6,450, площадью 21,8 кв.м.

Согласно п. 1.7., 1.8., срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, срок передачи Объекта участнику долевого строительства - III квартал /дата/. Цена договора, согласно п. 2.2. договора, составляет 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей. Согласно акту приема-передачи к договору № от /дата/ участия в долевом строительстве, объект был передан лишь /дата/. Истец свои обязательства по оплате выполнил в полном объеме, в соответствии с п. 2.5. договора.

В адрес ответчика истец направил претензию с требованием в течение 10 дней выплатить неустойку в связи с нарушением сроков строительства и сдачи объекта в эксплуатацию. Оплаты на прилагаемые к претензии реквизиты не последовало.

В силу ч. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Судом проверен представленный истцом письменный расчет взыскиваемой неустойки за период с /дата/ по /дата/., найден математически верным. Таким образом период неустойки составляет 257 дней - 95 090 руб.

Однако, принимая во внимание компенсационный характер неустойки, исключительные обстоятельства по делу, такие как размер заявленной истцом суммы неустойки, период допущенной ответчиком просрочки исполнения обязательств по договору, факт исполнения ответчиком предусмотренной ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» а также учитывая стоимость объекта, исходя из обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю меры ответственности и оценкой размера ущерба, причиненного нарушением обязательства, суд приходит к выводу, что подлежащая уплате ответчиком штрафная неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства по договору по смыслу положений ст.ст. 401 и 404 ГК РФ и на основании ст. 333 ГК РФ суд полагает необходимым снизить взыскиваемую неустойку до 55 000 рублей, что, по мнению суда, является разумным и справедливым размером.

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.

Согласно ст. 1101 ГК РФ 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.

Согласно ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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.

В соответствии с указанными нормами прав, поскольку на возникшие между истцом и ответчиком правоотношения по договору распространяются положения Закона РФ «О защите прав потребителей», поэтому суд находит обоснованными требования истца о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в связи с нарушением прав истца, являющегося потребителем.

Каких-либо обстоятельств непреодолимой силы, в силу которых в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» ответчик освобождается от ответственности, судом не установлено.

Учитывая длительность срока нарушения прав истца со стороны ответчика, принимая во внимание, что в соответствии с разъяснениями п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от /дата/. № «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя, поэтому суд полагает, что причинение морального вреда истцу ответчиком нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства и у суда не вызывает сомнения данный факт, учитывая степень нравственных переживаний истца, а также исходя из принципов разумности и справедливости, суд считает возможным снизить размер компенсации морального вреда до 3 000 рублей.

Пункт 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусматривает, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя в связи с чем суд взыскивает с ответчика в пользу истца штраф в размере 29 000 рублей (55 000 рублей +3 000 рублей)/2).

Поскольку в силу пп. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ истец был освобожден от уплаты государственной пошлины при обращении с данным иском в суд, поэтому государственная пошлина в размере 2 150 рублей подлежит взысканию с ответчика в доход местного бюджета на основании ст. 103 ГПК РФ.

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

РЕШИЛ:

Исковое заявление Медведева В. В. к ООО «АКД-Мета» о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры по договору долевого участия – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «АКД-Мета» в пользу Медведева В. В. неустойку за нарушение обязательств по договору в размере 55 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 3 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 29 000 рублей.

В остальной части искового заявления Медведева В. В. к ООО «АКД-Мета» – отказать.

Взыскать с ООО «АКД-Мета» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 2 150 рублей.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения по делу, путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Новосибирска.

Судья

Позднякова А.В.