РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16 января 2020    года                                                                    г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Лосевой Н.В.

при секретаре Дубицкой А.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1207\2020 по исковому заявлению Титовой Марии Ильиничны к АО «Первая Ипотечная Компания-Регион» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штраф,

                                       УСТАНОВИЛ:

Истец Титова М.И. обратился в суд с иском, с учетом уточненных требований, к АО «Первая Ипотечная Компания-Регион» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штраф.

Свои требования мотивировал тем, что 17.04.2018 года между истцом и АО «Первая Ипотечная Компания-Регион» заключен Договор участия в долевом строительстве.

В соответствии с Договором участия в долевом строительстве Застройщик обязался после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Истцу, как участнику долевого строительства, объект долевого строительства: жилое помещение №, расположенное по адресу: АДРЕС

Истец исполнил свои обязательства по Договору участия в долевом строительстве в полном объеме, оплатив цену договора.

Согласно Договору участия в долевом строительстве, объект должен быть передан истцу не позднее 30.06.2019 года. Однако, объект передан с нарушением срока-25.11.2019 года.

В связи с чем, просит взыскать    неустойку за период с 01.07.2019 года по 24.11.2019 года в размере 223028,03 руб, компенсацию морального вреда в размере 100 000руб, штраф.

Истец в судебное заседание не явился, о слушании дела извещен, его представитель    по доверенности Сычев Д.О. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился,      о слушании дела извещен, представил суду возражение,    просил уменьшить размер неустойки и штрафа.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

    Как следует из материалов дела, 17.04.2018 г. между Титовой М.И. и АО «Первая Ипотечная Компания-Регион» заключен Договор участия в долевом строительстве №

В соответствии с Договором участия в долевом строительстве Застройщик обязался после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать ФИО в собственность, как участнику долевого строительства, объект долевого строительства: жилое помещение №, площадью 38 кв.м расположенное по адресу: АДРЕС

Согласно Договору участия в долевом строительстве, объект должен быть передан участникам долевого строительства не позднее – 30.06.2019 года. Стоимость объекта    долевого строительства составила 3501225         руб.

Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию     от 31.05.2019 года жилая застройка с объектами социальной, коммерческой и инженерной инфраструктуры по адресу: АДРЕС введена в эксплуатацию.

Объект долевого строительства передан истцу 25.11.2019 года

    Согласно пункту 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 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" (далее - Закон 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 настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 названного выше закона в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Поскольку квартира передана с нарушением срока, истец просит взыскать неустойку за период с 01.07.2019 года по 24.11.2019 года в сумме 223028,03 руб.

В данном случае ответчик заявил о применении ст. 333 ГК РФ, указав, что размер неустойки несоразмерен последствиям нарушения выполнений обязательств, просил суд установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного ущерба.

В соответствии с пунктом 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" в случае, если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ). При взыскании неустойки с иных лиц правила статьи 333 ГК РФ могут применяться не только по заявлению должника, но и по инициативе суда, если усматривается очевидная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства (пункт 1 статьи 333 ГК РФ). В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, свидетельствующие о такой несоразмерности (статья 56 ГПК РФ, статья 65 АПК РФ). При наличии в деле доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, суд уменьшает неустойку по правилам статьи 333 ГК РФ.

Оценив собранные по делу доказательства, в том числе заявление ответчика о применении к возникшим между сторонами правоотношениям положений ст. 333 ГК РФ, учитывая срок неисполнения ответчиком принятых на себя обязательств по передаче объекта долевого строительства, баланс законных интересов обеих сторон по делу, последствия нарушения обязательств, значимость предмета договора для истца, характер последствий неисполнения обязательства, принимая во внимание, что работы по строительству жилого дома являются трудоемкими, многозатратными и сложными, в настоящее время дом введен в эксплуатацию, квартира передана истцу, суд приходит к выводу о несоответствии подлежащей взысканию неустойки последствиям нарушения обязательства и считает возможным снизить ее до 140 000 руб. Суд принимает во внимание также тот факт, что истцом не было представлено каких-либо доказательств несения существенных негативных последствий нарушения ответчиком срока передачи объекта, кроме самого срока, в течение которого не исполнены обязательство.

    В соответствии со статьей 15 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной 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. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

    С учетом установленных обстоятельств, исходя из принципа разумности и справедливости, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца в счет компенсации морального вреда сумму 2000 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" 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.

Руководствуясь принципом единообразия судебной практики, суд принимает по внимание разъяснения, данные в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", в соответствии с которыми 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).

    Таким образом, принимая во внимание, что ответчик в добровольном порядке отказался выполнить требования истца о возмещении неустойки, о чем свидетельствует оставленная ответчиком без ответа претензия истца, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 50% от присужденной судом в пользу истца суммы (140 000руб.+2000 руб. \2= 71000руб.),    оснований для применения ст.333 ГК РФ суд не находит, согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17 от 28.06.2012 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при применении статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации судом должен учитываться баланс интересов сторон. Снижение размера штрафа не должно вести к необоснованному освобождению должника от ответственности за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, а применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно лишь в исключительных случаях, когда подлежащий уплате штраф явно несоразмерен последствиям нарушенного обязательства, по заявлению ответчика с указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера штрафа является допустимым.

            Руководствуясь ст. ст. 12, 194-198, 199 ГПК РФ, суд

                                           РЕШИЛ:

Взыскать АО «Первая Ипотечная Компания- Регион» в пользу Титовой Марии Ильиничны неустойку за период с 01.07.2019 года по 24.11.2019 года в размере 140 000 руб,, компенсацию морального вреда в размере 2000 руб, штраф в размере 71 000 руб..

В удовлетворении требований о взыскании компенсации морального вреда, неустойки в     большем размере, отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца с момента изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья:                                                                                  Н.В.Лосева