**дело № 2-4013\16**

Решение

Именем Российской Федерации

27 июля 2016 года

Щелковский городской суд Московской области в составе:

Председательствующего судьи Колесниковой О.Д.,

при секретаре Трифоновой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело

по иску ФИО к ООО «Мистерия+» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

Установил:

ФИО обратился в Щелковский городской суд с иском к ООО «Мистерия+» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда.

В обоснование иска указал, что 04.03.2014 между ним и ООО «Мистерия+» был заключен договор № № участия в долевом строительстве объекта недвижимости многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: <адрес>.

В соответствии с условиями договора застройщик ООО «Мистерия+» обязался построить многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплантацию передать ФИО объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру общей площадью 61,56 кв.м., расположенную на № этаже, блок №, секция №.

Срок сдачи дома в эксплуатацию не позднее 30.06.2014 года.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства не позднее 31.12.2014 года в соответствии п.2.4. договора.

29.10.2014 года стороны заключили дополнительное соглашение № 1 о продлении срока сдачи дома в эксплуатацию до 31.12.2015 года.

В соответствии с п. 4.2 договора, цена договора на момент подписания составляла 4296888, 00 рублей.

Свои обязательства по внесению денежных средств ФИО выполнил.

Моральный вред, причиненный истцу ответчиком оценивается в размере 30000 рублей. На претензию поданную истцом в досудебном порядке ответчик не отреагировал. Просрочка с 01.01.2016 по 24.05.2016, составляет 144 дней и в денежном эквиваленте равняется 453751, 37 рублей.

Просит взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 453751, 37 рублей, моральный вред в сумме 30000 рублей, расходы на юридические услуги в размере 45000 рублей, расходы на составление претензии в размере 4000 рублей, расходы за оформление нотариальной доверенности в размере 1900 рублей, почтовые расходы в размере 164, 68 рублей.

В судебное заседание истец ФИО не явился, извещен, его представитель Небогатиков В.В., исковые требования поддержал, просил иск удовлетворить.

В судебном заседании представитель ответчика ООО «Мистерия+» Харлашко В.А., действующий на основании доверенности, исковые требования признал частично, просил снизить сумму неустойки, применив ст. 333 ГК РФ. Поддержал свои письменные возражения, из которых следует, что участников долевого строительства об изменении срока ввода в эксплуатацию застройщик уведомлял. В соответствии с указанной нормой 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 срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Вся информация, связанная со строительством объекта была расположена на сайте. Просит снизить размер неустойки. Считает, что истцом не представлено доказательств причинения ему физических или нравственных страданий, нарушающие его личные неимущественный права.

Третьи лица- АО «Газпромбанк», ФГКУ «Росвоенипотека» в судебное заседание не явились, извещены.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии с ч.2 ст.6 Федерального закона 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» 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.

Из материалов дела усматривается, что 04.03.2014 между ним и ООО «Мистерия+» был заключен договор № № участия в долевом строительстве объекта недвижимости многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: <адрес>.

Срок сдачи дома в эксплуатацию не позднее 30.06.2014 года.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства не позднее 31.12.2014 года в соответствии п.2.4. договора.

29.10.2014 года стороны заключили дополнительное соглашение № 1 о продлении срока сдачи дома в эксплуатацию до 31.12.2015 года.

В соответствии с п. 4.2 договора, цена договора на момент подписания составляла 4296888, 00 рублей. Свои обязательства по внесению денежных средств Исачев А.В. выполнил.

Просрочка исполнения обязательств со стороны ответчика с 01.01.2016 года по 24.05.2016 года - 144 дня. Сумма неустойки составляет 453751, 37 рублей.

Судом установлено, а истцом не оспаривалось, что ответчик предупреждал участников долевого строительства о переносе сроков сдачи объекта. Кроме того, застройщиком приложены усилия для сокращения сроков отставания от ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства, но сроки откладывались из-за изменения проекта инфраструктуры, проекта теплотрассы, что было опубликовано на официальном сайте застройщика.

В соответствии со ст. 9 ГК РФ – Граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ - Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

С учетом обстоятельств дела, суд приходит к выводу о необходимости взыскания неустойки с учетом положений ст. 333 ГК РФ в сумме 60000 рублей, которую полагает соразмерной последствиям нарушенного обязательства.

При этом следует отметить, что неисполнение должником обязательства по передаче квартиры участнику долевого строительства в установленный договором срок позволяет ему неправомерно пользоваться полученными от него за данную квартиру денежными средствами.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона РФ "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" - В случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

В соответствии со ст.15 Закона «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.

Статья 151 ГК РФ предусматривает, 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. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

При этом суд учитывает разъяснения, данные в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», согласно которым при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Суд считает возможным взыскать с ответчика в качестве компенсации морального вреда сумму в размере 10000 рублей, которую полагает соразмерной допущенным нарушениям в обязательстве.

В силу п.6 ст. 13 Закона 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.

Согласно п. 46 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 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 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).

Кроме того, из анализа вышеуказанных норм права следует, что размер штрафа определяется в 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, причем в состав этой суммы входит не только неустойка, но и компенсация морального вреда, в связи с чем размер штрафа подлежащего взысканию в пользу истца составляет: (60 000 + 10 000) : 2 = 35 000 рублей.

В силу ст.ст. 98, 100 ГПК РФ с учетом степени участия представителя при рассмотрении дела, сложности дела, количества судебных заседаний, мотивированности составленных процессуальных документов, участия представителя в досудебном урегулировании спора, суд считает разумным и справедливым взыскать с ответчика в пользу истца понесенные расходы на оплату услуг представителя в размере 20000 рублей и составление досудебной претензии в размере 4000 рублей.

В возмещении расходов истца по оплате нотариальной доверенности в сумме 1900 рублей суд считает необходимым отказать, поскольку в доверенности не указано, что она выдана исключительно для участия при рассмотрении данного гражданского дела. В Постановлении Пленума ВС РФ №1 от 21.01.2016г. указано, что расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу. Также не подлежат удовлетворению требования о взыскании почтовых расходов в размере 164, 68 рублей, поскольку квитанции по оплате истцом суду не представлено.

С ООО «Мистерия+» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 200 рублей за удовлетворение требований имущественного характера + 300 за требования о компенсации морального вреда), рассчитанная в соответствии с частью 1 статьи 333.19 НК РФ.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО к ООО «Мистерия+» удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Мистерия+» в пользу ФИО неустойку в размере 60 000 рублей, компенсацию морального вреда в сумме 10000 рублей, штраф в размере 35 000 рублей, судебные расходы за составление досудебной претензии в сумме 4000 рублей, представительских расходов в сумме 20000 рублей, всего взыскать: 129000 (сто двадцать десять тысяч) рублей 00 копеек, в части превышающей взысканную сумму, а также о взыскании расходов за оформление нотариальной доверенности в размере 1900 рублей, почтовых расходов 164, 68 рублей – отказать.

Взыскать с ООО «Мистерия+» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3 500 (три тысячи пятьсот) рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца через Щелковский городской суд Московской области.

Судья О.Д. Колесникова