

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 сентября 2018 года

г. Москва

Головинский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Александровой М.В.,

при секретаре Говоровой В.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-2935/18 по иску [REDACTED] к Закрытому акционерному обществу «Континент проект» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратился в суд с иском к ответчику АО «Континент проект» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов, просит взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 282 466,00 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф в размере 50% за неисполнение требования потребителя в добровольном порядке, судебные издержки в размере 1 777,71 руб., мотивируя свои требования тем, что 04.03.2015 года между ним и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № [REDACTED] по условиям которого ответчик обязался построить многоквартирный жилой дом №5, находящийся по строительному адресу: Московская область, г.Химки, мкр.Клязьма-Старбеево, квартал Вашутино, на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010317:35 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать истцу квартиру, общей площадью 43,6 кв.м., строительный номер по проекту № [REDACTED], тип квартиры № [REDACTED], номер дома по проекту [REDACTED], номер подъезда по проекту [REDACTED] этаж 6. Согласно п.2.3 договора срок ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома 30.06.2017, срок передачи застройщиком квартиры истцу в течении шести месяцев, но не позднее 31.12.2017г. Цена договора определена в п.3.1 договора в размере 3 417 622,62 руб., которая была оплачена истцом в полном объеме 21.03.2015. На текущую дату многоквартирный жилой дом не введен в эксплуатацию. В указанный договором срок квартира истцу по акту приема-передачи не передана. Моральный вред, причиненный в результате ненадлежащего исполнения обязательств ответчиком, истец считает равноценным денежной компенсации в размере 50 000 руб. В целях досудебного урегулирования спора и соблюдения добровольного порядка удовлетворения требований истец неоднократно обращался к ответчику с претензиями от 15.02.2018г. и 24.05.2018г. Ответчик на претензии не ответил.

Определением суда от 27.09.2018 г. исковые требования истица о признании права собственности на квартиру, выделены в отдельное производство.

Представитель истца [REDACTED] по доверенности Калинина Е.А. в судебное заседание явилась, заявленные исковые требования поддержала в полном объеме по изложенным в иске доводам.

Ответчик АО «Континент проект» о дате, месте и времени рассмотрения дела извещалось надлежащим образом по месту нахождения, представитель в судебное заседание не явился, возражений на иск не представил.

В соответствии с ч.5 ст.113 ГПК РФ судебное извещение, адресованное организации, направляется по месту ее нахождения.

В соответствии с ч.1 ст.115 ГПК РФ судебные повестки и иные судебные извещения доставляются по почте или лицом, которому судья поручает их доставить. Время их вручения адресату фиксируется установленным в организациях почтовой связи способом или на

документе, подлежащем возврату в суд.

В соответствии с ч.3 и ч.4 ст.116 ГПК РФ при временном отсутствии адресата лицо, доставляющее судебную повестку, отмечает на корешке повестки, куда выбыл адресат и когда ожидается его возвращение.

В случае, если неизвестно место пребывания адресата, об этом делается отметка на подлежащей вручению судебной повестке с указанием даты и времени совершенного действия, а также источника информации.

В соответствии со ст. 118 ГПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны сообщить суду о перемене своего адреса во время производства по делу. При отсутствии такого сообщения судебная повестка или иное судебное извещение посылаются по последнему известному суду месту жительства или месту нахождения адресата и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится.

В соответствии со ст.119 ГПК РФ при неизвестности места пребывания ответчика суд приступает к рассмотрению дела после поступления в суд сведений об этом с последнего известного места жительства ответчика.

В соответствии с п.1 ст.165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Учитывая, что ответчик извещался судом по адресу места нахождения юридического лица, сведений о перемене места нахождения не предоставил, суд определил рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, проверив материалы дела, считает исковые требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами. Одностороннее изменение условий обязательства, связанного с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, или односторонний отказ от исполнения этого обязательства допускается в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 04.03.2015 между ЗАО «Континент проект» (Застройщик) и Абдуллаевым Ф.Р. оглы (Участник) заключен договор №ДУ [REDACTED] участия в долевом строительстве, согласно которому застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать квартиру участнику, а участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять квартиру от застройщика по акту приема-передачи квартиры при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома (л.д.7-12)

Договор участия в долевом строительстве заключен в отношении квартиры, общей площадью по проекту 43,6 кв.м., строительный номер по проекту: № [REDACTED], тип квартиры по проекту: Тип 2, номер дома по проекту: № [REDACTED], номер подъезда по проекту: [REDACTED]

расположенной в многоквартирном жилом доме №5, находящегося по строительному адресу: Московская область, г.Химки, мкр.Клязьма-Старбеево, квартал Вахутино, на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010317:35 (п.п.1.1, 2.1, 2.2 Договора).

Согласно п.2.3 договора срок ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома 30 июня 2017. Срок передачи Застройщиком квартиры Участнику в течение 6 месяцев с момента ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, но не позднее 31 декабря 2017, при условии полного и надлежащего исполнения участником финансовых обязательств по договору.

Согласно п.3.1 договора цена договора определяется в соответствии с п.1 ст.5 Закона №214-ФЗ и составляет 3 417 622,62руб.

Истец исполнил обязательства по оплате цены договоров своевременно и в полном объеме, что подтверждается платежным документом (л.д.13)

До настоящего времени дом не сдан. Соглашение о переносе срока сдачи объекта истцом подписано не было.

Указанные обстоятельства подтверждаются материалами дела и не оспаривались в судебном заседании.

15.02.2018г., 24.05.2018г. истец направлял ответчику претензии о выплате неустойки, компенсации морального вреда (л.д.15-18).

Ответы на претензии истцу от ответчика не поступили.

Анализируя вышеизложенное и оценивая представленные доказательства в их совокупности, в соответствии со ст.67 ГПК РФ, суд считает факт того, что ответчик допустил нарушение срока передачи объекта недвижимости - доказанным.

В силу ч.2 ст.6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», согласно которой 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.

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки за период с 01.01.2018 г. по 09.07.2018 г. в размере 282 466,00 руб. и представлен расчет, который ответчиком не оспорен.

Суд соглашается с расчетом неустойки, представленным истцом, поскольку он арифметически верен, соответствует требованиям закона, в связи с чем, считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в заявленном истцом размере 282 466,00 руб.

Согласно ст.15 Закона РФ «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.

Действиями ответчика истцу как потребителю причинен моральный вред, размер компенсации которого с учетом конкретных обстоятельств дела, степени вины ответчика и наступивших последствий, суд считает возможным определить и взыскать в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.

Таким образом, общая сумма, подлежащая взысканию с Акционерного общества «Континент проект» в пользу истца составит 292 466,00 руб. (282 466,00 руб. + 10 000 руб.).

В силу п.6 ст.13 Закона РФ «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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Размер штрафа, таким образом, составит 146 233,00 руб. (292 466,00 руб.: 2), который подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

На ответчика должны быть возложены почтовые расходы в размере 377,71 руб.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Однако, из текста представленной доверенности (л.д.26) не следует, что доверенность выдана представителю для его участия в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу. Таким образом, данные расходы не могут быть признаны судом судебными издержками, в связи с чем, суд приходит к выводу об отказе во взыскании нотариальных расходов по оформлению доверенности на представителя в размере 1 200 руб.

На основании ч.1 ст.103 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета г.Москвы, от уплаты которой истец был освобожден при обращении в суд, в размере 6 324,66 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194 – 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Аб [REDACTED] к Закрытому акционерному обществу «Континент проект» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов - удовлетворить частично.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Континент проект» в пользу Аб [REDACTED] неустойку в размере 282 466,00 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф за невыполнение требований потребителя в добровольном порядке в размере 146 233,00 руб., почтовые расходы 377,71 руб.

В остальной части иска - отказать.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Континент проект» в доход бюджета г.Москвы госпошлину в размере 6 324,66 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда г.Москвы в течении одного месяца с даты составления решения суда в окончательной форме.

Судья

