

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

05 июня 2018 года Черемушкинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Алексеева Н.А., при секретаре Запольской Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2397/18 по иску [Истец] к ООО «ГСД» о взыскании неустойки, убытков, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки, убытков, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, мотивируя тем, что 31 января 2017 года между [Истец] и ООО «ГСД» был заключен договор №275/348-К участия в долевом строительстве. Ответчик взял на себя обязательство по постройке многоквартирного жилого дома, однако, в нарушения договорных обязательств по договору долевого участия объект долевого строительства истцу в срок не передал.

Истец [Истец] в судебное заседание не явилась, извещена, обеспечила явку представителя по доверенности, который исковые требования с учетом уточнений поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «ГСД» в судебное заседание не явился, извещен, о дне и месте слушания дела извещался надлежащим образом неоднократно по последнему известному суду адресу. Доказательства того, что данный адрес не является адресом места нахождения ответчика, на момент рассмотрения дела в материалах гражданского дела отсутствуют, также отсутствуют доказательства, подтверждающие уважительные причины не получения (невозможности получения) судебной корреспонденции по адресу места нахождения ответчика (последнему известному адресу ответчика).

В силу 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.

Согласно правовой позиции Конституционного суда РФ, изложенной в Определении от 22.03.2011 года № 435-О-О, статья 167 ГПК РФ предусматривает обязанность суда отложить разбирательство дела в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, в отношении которых отсутствуют сведения об извещении, а также в случае неявки лиц, извещенных о времени и месте судебного заседания, при признании причин их неявки уважительными. Уважительность причин неявки определяется судом на основании анализа фактических обстоятельств дела. Данное

полномочие суда, как и закрепленное ст. 118 ГПК РФ право суда считать лицо в упомянутых в ней случаях извещенным вытекают из принципа самостоятельности и независимости судебной власти.

На основании изложенного, принимая во внимание то, что реализация участниками гражданского процесса своих прав не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц, а также учитывая, что ответчик неоднократно извещался о времени и месте рассмотрения дела по всем имеющимся в материалах дела адресам, о причинах неявки в судебное заседание суду не сообщил, об изменении адреса места жительства суду не сообщил, суд полагает, признать ответчика в силу положений ст.ст. 118, 119, 167 ГПК РФ извещенным о времени и месте судебного заседания, и рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему выводу.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, 31 января 2017 года между [REDACTED] и ООО «ГСД» был заключен договор №275/348-К участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, в районе пос. Газопровод, корп.3.

Объектом долевого строительства является квартира со следующими характеристиками: тип – 3А, секция – 1, этаж – 14, количество комнат – 3, проектный (условный) номер – 171, проектная площадь – 50,7 кв.м.

В соответствии с п. 2.1 договора, застройщик обязуется своими силами (и/или с привлечением других лиц) построить многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод объекта в порядке, установленном договором передать его.

Стоимость объекта составила 6041919,00 руб., которая была оплачена истцом 14.03.2017 года, что подтверждается чек-ордером.

В соответствии с п. 5.1 договора, застройщик обязан передать объект участнику долевого строительства не позднее 31 декабря 2017 года.

Однако, до настоящего времени объект долевого участия истцу не передан, таким образом, период просрочки обязательств составил за период с 01.01.2018 года по 08.05.2018 года.

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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 ГК РФ Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

55

В соответствии со ст. 6 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 1. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

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, 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.

В свою очередь уступка требований осуществлена в пользу гражданина, соответственно подлежит применению неустойка в двойном размере.

Таким образом, и на основании приведенных выше норм закона неустойка за период просрочки исполнения обязательств составляет 386682,80 руб.

Согласно 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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Таким образом, суд полагает, что неправомерными действиями ответчика, нарушившими права потребителя по просрочке обязательства, истцу причинен моральный вред в виде нравственных страданий, что суд оценивает в 5000,00 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», суд взыскивает с ответчика штраф за неудовлетворение требований потребителя в размере 50 % от суммы, взысканной в пользу потребителя.

Указанная выше норма закона применяется в любом случае при установлении нарушения прав потребителя со стороны ответчика, а штрафные санкции являются обязательными.

Соответственно с ответчика также подлежит взысканию штраф в размере 195841,14 руб.

Рассматривая требования истца в части взыскания с ответчика расходов на аренду жилья в сумме 80000,00 руб. и отказывая в данной части, суд исходит из того, доказательств несения указанных расходов стороной истца не представлено.

Согласно ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

При этом, учитывая сложность настоящего гражданского дела, количество состоявшихся судебных заседаний, суд считает возможным с учетом принципа разумности и справедливости, взыскать с ответчика в пользу истца расходы, связанные с оплатой правовых услуг в сумме 15000,00 руб.

Также в силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию пошлина в пользу бюджета города Москвы соразмерно удовлетворенной части иска, что составляет 7066,83 руб.

В связи с изложенным выше, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «ГСД» в пользу ~~Самойловой Анастасии Александровны~~ неустойку в сумме 386682,80 руб., компенсацию морального вреда в сумме 5000,00 руб., штраф в сумме 195841,14 руб., расходы на оплату правовых услуг в сумме 15000,00 руб., всего 602523 (шестьсот две тысячи пятьсот двадцать три) руб. 90 коп.

В остальной части исковых требований ~~отказать.~~

Взыскать с ООО «ГСД» в доход бюджета города Москвы пошлину в сумме 7066 (семь тысяч шестьдесят шесть) руб. 83 коп.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Черемушкинский районный суд г. Москвы в течение месяца после вынесения решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме вступает в силу с 14.08.2018 года.

Судья

Н.А. Алексеев



ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ НАУК СССР
Институт истории естествознания и истории науки
Секретарь _____
Судья _____
Всего прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено переплетом

