

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

дата Бутырский районный суд адрес
в составе председательствующего судьи фио
при секретаре фио,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-290/18 по
исковому заявлению фио к наименованию организации о взыскании денежных
средств по договору участия в долевом строительстве, процентов, штрафа,
компенсации морального вреда, судебных расходов, суд

УСТАНОВИЛ:

Истец фио обратился в суд с исковым заявлением к наименованию организации о
взыскании денежных средств по договору участия в долевом строительстве,
процентов, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов, мотивируя
свои требования тем, что дата между истцом и ответчиком заключен договор №
30172-5Пл участия в строительстве стилобата стоянки легковых автомобилей № 11
по генплану, расположенного по адресу: адрес, адрес в адрес. Объектом
настоящего договора является машино-место № 42 на отм. – 5,850 общей площадью
5256,66 кв.адрес объекта – сумма, которые оплачены истцом в полном объеме.
Срок передачи объекта истцу – не позднее дата. Однако, данное условие о передаче
объекта участнику долевого строительства в установленный срок нарушен более
чем на два месяца, в связи с чем, в адрес ответчика истцом было направлено
уведомление об отказе от исполнения договора, возврате денежных средств в
размере сумма, а также процентов на данные денежные средства. Данные
требования ответчиком не были выполнены, в связи с чем в адрес ответчика
истцом была направлена претензия, в качестве досудебного урегулирования спора,
с обязательством о возврате денежных средств в размере сумма. До настоящего
времени, денежные средства истцу не возвращены.

На основании изложенного, истец просит суд взыскать с ответчика денежные
средства в размере сумма, оплаченные по договору участия в долевом
строительстве, проценты за просрочку сдачи объекта в размере сумма, штраф в
сумма, в порядке закона о защите прав потребителей, компенсацию морального
вреда в размере сумма, судебные расходы в размере сумма, основываясь на законе
о защите прав потребителей.

Представитель истца фио по доверенности от дата судебное заседание явился,
заявленные требования поддержал в полном объеме.

Ответчик ООО «Дом-75» в лице представителя по доверенности в судебное
заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался
надлежащим образом по адресу юридического адреса, в порядке, предусмотренным
действующим гражданским процессуальным законодательством, об уважительных
причинах неявки не сообщил, возражений на иск не представил и не просил о
рассмотрении дела в свое отсутствие.

В соответствии с ч. 1 ст. 113 ГПК РФ лица участвующие в деле, извещаются или
вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной

повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

Согласно ст. 35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

В силу ч. 3 ст. 17 Конституции РФ осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Суд полагает возможным рассмотреть и разрешить дело в отсутствие неявившегося ответчика в порядке ст. 167 ГПК РФ по имеющимся в деле доказательствам, учитывая, что реализация участниками гражданского оборота своих прав не должна нарушать прав и охраняемых законом интересов других лиц, в том числе на своевременное и правильное рассмотрение споров.

Выслушав доводы истца, проверив письменные материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В соответствии со 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.

Статья 310 ГК РФ гласит, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 27 Закона от дата № 2300-1 «О защите прав потребителей» ответчик обязан осуществить выполнение работы в срок, установленный договором.

В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 4 Федерального закона от дата № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее-Федерального закона № 214-ФЗ) договор участия в долевом строительстве должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

В соответствии со ст.6 Федерального закона от дата № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В силу ст. 8 Закона передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В судебном заседании установлено и подтверждается письменными материалами дела, что дата между истцом и ответчиком заключен договор № 30172-5Пл участия в строительстве стилобата стоянки легковых автомобилей № 11 по генплану, расположенного по адресу: адрес, адрес в адрес, что следует из п.1.1 договора. Объектом настоящего договора является машино-место № 42на отм. – 5,850 общей площадью 5256,66 кв.м.

В соответствии с п. 2.1 договора, стоимость объекта – сумма, которые оплачены истцом в полном объеме, что подтверждается приходными кассовыми ордерами № 785 от дата, № 983 от дата, №1135 от дата

Как следует из п. 3.1.4 договора, срок передачи объекта истцу – не позднее дата. Однако, данное условие о передачи объекта участнику долевого строительства в установленный срок нарушен более чем на два месяца, в связи с чем, дата в адрес ответчика истцом было направлено уведомление об отказе от исполнения договора, возврате денежных средств в размере сумма.

В соответствии с ч. 4 ст. 9 Федерального закона от дата № 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 одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Таким образом, из письменных материалов следует, что договор №30172-5Пл участия в строительстве стилобата стоянки легковых автомобилей № 11 по генплану, заключенный между истцом и ответчиком дата считается расторгнутым в одностороннем порядке по инициативе истца дата.

Как пояснил представитель истца в судебном заседании, ответа на уведомление о расторжении договора ответа от ответчика не последовало, в связи с чем дата в адрес наименование организации была направлена претензия, в порядке досудебного урегулирования спора, с обязательством возвратить денежные средства в размере сумма, оплаченные по договору, а также проценты начисленные на дату расторжения договора в размере сумма, однако до настоящего времени данные требования не исполнены ответчиком.

Из п. 1 ст.314 ГК РФ следует, что если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого

оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой, момент в пределах такого периода.

В соответствии с ч.1 ст. 12 Федерального закона от дата № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Надлежащее исполнение прекращает обязательство (п.1 ст.408 ГК РФ).

Как следует из п. 1 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от дата № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца.

Таким образом, руководствуясь письменными материалами дела в их совокупности, суд устанавливает факт ненадлежащего исполнения обязательств ответчиком, после расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе истца, суд удовлетворяет требования истца о взыскании с ответчика денежных средств в размере сумма, оплаченных по договору №30172-5Пл участия в строительстве стилобата стоянки легковых автомобилей № 11 по генплану, заключенному между истцом и ответчиком дата.

В соответствии с. ч 2 ст. 9 Федерального закона от дата № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование

денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

Установив факт существенных нарушений прав истца ответчиком в части невозврата денежных средств по расторгнутому договору, суд удовлетворяет требования истца о взыскании с ответчика процентов по вышеуказанной статье в размере сумма, исходя из расчета таковых, представленного истцом, который в свою очередь не оспаривается, а иного суду не представлено.

В соответствии с ч 6 ст. 9 Федерального закона от дата № 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 застройщиком предусмотренных частями 2 и 5 настоящей статьи срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса застройщик уплачивает участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

Также, суд взыскивает с ответчика в пользу истца сумму процентов в размере сумма, в соответствии с вышеизложенной нормой права, руководствуясь при этом расчетом истца, который также не оспаривается, а иного суду не представлено.

Согласно ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем компенсации морального вреда.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину 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 гражданина, которому причинен вред.

Статья 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от дата N 10 "Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда" гласит, что под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.), или нарушающими его личные

неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности) либо нарушающими имущественные права гражданина.

Согласно ст. 1101 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме. 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. Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Следовательно, руководствуясь вышеуказанными нормами права, принимая во внимание фактические обстоятельства дела, суд считает законным и обоснованным требование о взыскании компенсации морального вреда в размере сумма.

Согласно ч. 6 ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителя» 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 указанной нормой права, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца сумму штрафа в размере сумма.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии с ч. 1 ст. 100 ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Установив факт существенного нарушения условий договора участия в долевом строительстве ответчиком, в части срока передачи объекта, суд удовлетворяет требования истца о взыскании с ответчика расходов на оказание юридической помощи и считает возможным взыскать с ответчика в пользу фиио сумма.

Наряду с этим, в соответствии с Постановлением Пленума Верховного суда РФ № 1 от дата, следует, что 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.

Таким образом, суд отказывает заявителю в удовлетворении требований о взыскании с ответчиков расходов по нотариальному заверению доверенности, поскольку из текста представленной копии доверенности не следует, что

представление интересов истца имеет место лишь в рамках рассмотрения данного гражданского дела.

В силу ст. 333.36 НК РФ истец при обращении в суд с указанным иском от уплаты государственной пошлины был освобожден, в связи с чем государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход государства пропорционально удовлетворенной части исковых требований в сумме сумма.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования фии к наименованию организации о взыскании денежных средств по договору участия в долевом строительстве, процентов, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов - удовлетворить частично. Взыскать с ответчика наименование организации в пользу истца фии денежные средства по договору в размере сумма, проценты за неисполнение обязательств по возврату денег в размере сумма, проценты за неисполнение обязательств по возврату денег в размере сумма, компенсацию морального вреда в размере сумма, расходы на оказание юридических услуг в размере сумма, а также штраф в размере сумма, в порядке закона о защите прав потребителей.

В удовлетворении требований фии к наименованию организации о взыскании денежных средств за оказание нотариальных услуг – отказать.

Взыскать с наименования организации в доход государства расходы за уплату государственной пошлины в размере сумма.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Бутырский районный суд адрес в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

фии

Решение составлено в мотивированной форме дата.