

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 ноября 2016 г. Кузьминский районный суд г. Москвы, в составе: председательствующего судьи Е. А. Никитиной, при секретаре А.А. Маслаковой, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к ООО «Эксперт» о взыскании неустойки,

установил:

05.06.2013 года стороны ООО «Бизнес-Строй» и ООО «Эксперт» заключили договор № 15/01-Б об участии в долевом строительстве по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Октября, мкр.10-а, владение 14. 17.04.2014 года истец и ООО «Бизнес-Строй» заключили договор уступки права требования по договору № 15/01-Б от 05.06.2013 года.

Истец просит взыскать неустойку за нарушение сроков передачи квартиры потребителю в размере 724.173 руб.00 коп. за период с 01.07.2015 года по 31.12.2015 года в размере 1/300 ключевой ставки 11% от цены договора 5.366.080 руб. 00 коп. за 184 дня, штраф, компенсацию морального вреда в размере 500.000 руб., т.к. квартиру должны были передать не позднее 30.06.2015 года, но не передали, дом не построен и не введен в эксплуатацию.

Ответчик – представитель по доверенности- иск признал частично, не оспаривал нарушение сроков передачи объекта, заявил о неправильном расчете неустойки, т.к. ключевая ставка не применялась в 2015 году при определении размера неустойки, заявила о применении ст.333 ГК Российской Федерации.

Проверив материалы дела, выслушав стороны, суд находит иск в соответствии со ст.13, ст. 15, ст. 27, ст. 28 ФЗ «О защите прав потребителей», ст.309 Гражданского кодекса (ГК) Российской Федерации, ФЗ № 214 от 30.12.2004 г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Ответчик допустил нарушение прав потребителя в виде несоблюдения сроков передачи квартиры дольщику.

В соответствии с п. 1.4 договора № 15/01-Б об участии в долевом строительстве жилого дома от 05.06. 2013 года и п.1.3 договора уступки прав требований от 17.04.2014 года, передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется не позднее 30 июня 2015 года. По состоянию на день принятия судом решения объект не передан потребителю.

Требования истцов о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта подлежит удовлетворению.

Истец просит взыскать неустойку за период с 01.07.2015 года по 31.12.2015 года, что составляет 184 дня.

В соответствии со ст.6 ч.2 ФЗ № 214 за нарушение 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. Согласно указаниям ЦБ Российской Федерации от 11.12.2015 года с 1 января 2016 года, значение ставки рефинансирования равняется значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

14.09.2012 г. ставка банковского рефинансирования составляла 8,25% годовых, а с 01.01.2016 г. ключевая ставка составляла 11%, с 14.06.2016 года - 10,5%, с 19.09.2016 г - 10,0%³

Расчет размера неустойки произведен истцом без учета внесения изменений ЦБ Российской Федерации и не принимается судом. При определении размера неустойки за период до 31.12.2015 года подлежала применению ставка рефинансирования Банка России в размере 8,25%

За указанный период размер неустойки с учетом ставки банковского рефинансирования составляет 531.323 руб. 10 коп.

В судебном заседании ответчик заявил о применении нормы ст.333 ГК Российской Федерации.

В соответствии со ст.333 ГК Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Неустойка является одной из мер ответственности за нарушение обязательства. С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации (определение № 263-О) суд устанавливает баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяется судом в данном конкретном случае с учетом установленных обстоятельств: обязательства по строительству дома не исполнены, дома не введен в эксплуатацию.

С учетом разъяснений пункт 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", суд не находит оснований для удовлетворения заявления ответчика о применении нормы ст.333 ГК Российской Федерации в виду отсутствия исключительных обстоятельств.

Ответчик добровольно не удовлетворил требование потребителя и суд считает возможным взыскать в пользу истцов штраф в размере 265.661 руб. 55 коп., что составляет 50% от взысканной судом неустойки. Нарушение прав потребителей судом установлено, что является безусловным основанием для взыскания компенсации морального вреда, размер которой суд определяет в 2000 руб. Государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в пользу государства в размере 11.189 руб. 84 коп. Всего в пользу истцов надлежит взыскать 798.984 руб. 65коп, в остальной части иска отказать..

О наличии оснований, освобождающих ответчика от возмещения неустойки, не заявлено.

Руководствуясь ст.194-198 ГПК Российской Федерации, суд

Решил:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Эксперт» в пользу [REDACTED] 798.984 руб.65 коп. (семьсот девяносто восемь тысяч девятьсот восемьдесят четыре руб.65 коп.), в остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Эксперт» в доход государства государственную пошлину в размере 11.189 руб. 84коп.(одиннадцать тысяч сто восемьдесят т девять руб. 84 коп.)

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца.

Судья:

Е.А.Никитина.

