

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

районный суд г.Москвы в составе: председательствующего судьи _____, секретаря _____, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____ к _____ о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском, в котором просит взыскать с Общества убытки в размере рублей, предусмотренную ст. 6 Федерального Закона «"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойку за нарушение срока передачи квартиры в размере _____ рублей, моральный вред в размере _____ рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере _____ рублей, мотивируя свои требования тем, что по договору долевого участия в строительстве от _____ срок передачи квартиры был обозначен не позднее _____. До настоящего времени квартира не передана. В судебном заседании представитель истца _____ увеличила требования и просила взыскать неустойку за период с _____ по _____ в размере _____ рублей.

В судебном заседании представитель ответчика иск не признал, предоставив письменный отзыв.

Суд, выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дел Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации а, находит требования подлежат удовлетворению частично.

В судебном заседании установлено:

между сторонами заключен договор долевого участия в строительстве, по которому обязана передать помещение _____ этаже общей площадью _____ по адресу: _____ дата сдачи объекта определена сроком не позднее _____ (раздел 2, п. 3.2 договора).

истец во исполнение п. 4.4 договора оплатила стоимость квартиры в полном размере, внося сумму _____ рублей.

До настоящего времени квартира истцу не передана.

Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В судебном заседании представитель истца просил взыскать с ответчика убытки в размере _____ рублей, состоящие из _____ расходов за проживание, проезда в город - _____ в размере _____, _____ расходов по перевозке мебели в размере _____ рублей из _____ в _____, пояснив, что в _____ году ею было получено приглашение на открытие дома, в связи с чем она собрала все необходимые вещи и перевезла их в _____. По прибытии увидела, что дом к сдаче не готов в связи с чем была вынуждена отправить машину с личными вещами обратно, а проживать в съемном жилье.

Суд полагает данные требования истца подлежат отклонению, так как истец была приглашена на открытие иного дома, а именно корпуса № _____ по адресу: <адрес>, в то время как ее квартира находится во втором корпусе. Таким образом, данные убытки у истца возникли не по вине ответчика, а потому возмещению не подлежат.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 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, предусмотренного договором.

Согласно части 2 названной 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.

Поскольку ответчик не выполнил своих обязанностей по договору долевого строительства в установленный срок квартира в жилом доме во _____ года не была передана истцу, срок сдачи объекта не изменен, то требования о взыскании неустойки из расчета 11,5% на день исполнения обязательства подлежат удовлетворению и с ответчика в пользу истца надлежит взыскать неустойку в размере _____ рублей за период с _____ по _____. Суд не может принять во внимание доводы ответчика о том, что дом сдан в эксплуатацию, поскольку ответчик не передал истцу в предусмотренный договором срок объект инвестирования - квартиру, не согласовал с истцом иной срок передачи жилья в предусмотренном порядке.

Доводы ответчика о том, что невозможность передачи квартиры была вызвана задержкой выполнения работ иными подрядными организациями по строительству дома в данном случае не влияет на правовое рассмотрение дела в суде.

Удовлетворяя требования истца, суд также исходит из того, что в деле нет доказательств, свидетельствующих о том, что с истцом согласован иной срок сдачи объекта инвестирования, сведений о извещении истца о готовности передачи квартиры. В судебное заседание представитель ответчика такие доказательства также в порядке ст. 56 ГПК РФ не представил.

Суд не находит оснований для применения ст. 333 ГК РФ, так как просрочка исполнения обязательств составила более года.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона 15-ФЗ "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. Законодательство о защите прав потребителей регулирует отношения между гражданином, имеющим намерение заказать или приобрести либо заказывающим, приобретающим или использующим товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, с одной стороны, и организацией либо индивидуальным предпринимателем, производящими товары для реализации потребителям, реализующими товары потребителям по договору купли-продажи, выполняющими работы или оказывающими услуги потребителям по возмездному договору, с другой стороны.

В силу статьи 15 того же Закона 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.

Таким образом, законодатель установил повышенную ответственность за нарушение обязательств стороной, осуществляющей предпринимательскую, в том числе строительную деятельность, распространил действие Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" на отношения по участию граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и, тем самым, предоставил им право требовать возмещения штрафа и морального вреда за нарушение соответствующих обязательств.

При определении размера компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины ответчика, нравственные страдания истца, размер возмещения неустойки, а потому суд считает, что в счет компенсации морального вреда с ответчика надлежит взыскать в пользу истца _____ рублей 00 копеек, поскольку именно данную сумму суд

находит разумной, справедливой, соразмерной и соответствующей фактическим обстоятельствам дела и последствиям допущенного ответчиком нарушения прав истца. 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. Суд считает, что с ответчика в пользу истца необходимо взыскать расходы по оплате услуг представителя в размере _____ рублей, данную сумму суд находит разумной и справедливой, соответствующей сложности дела, совершенных процессуальных действий.

Поскольку истец при подаче иска был освобожден от уплаты государственной пошлины, то с ответчика надлежит взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере рублей 50 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования иску _____ к _____ о взыскании денежных средств - удовлетворить частично.

Взыскать с _____ в пользу _____ неустойку в размере _____ рублей, моральный вред в размере _____ рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере _____ рублей.

В остальной части иска - отказать.

Взыскать с _____ в доход государства расходы по оплате государственной пошлины в размере рублей 50 копеек.

Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд в течение 10 дней.

Судья: