

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 июля 2015 г.

КОПИЯ

г. Красногорск
Московской области

Красногорский городской суд в составе:

председательствующего – Губина Я.Ю.
при секретаре – Голубеве А.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Яковлевой Галины Владимировны к ЗАО «Группа Компаний «Жилищный Капитал» о взыскании неустойки, убытков, штрафа и компенсации морального вреда

Именем Российской Федерации

у с т а н о в и л:

Красногорский городской суд в составе:

Яковлева Г.В. обратилась в суд с исковым заявлением к ЗАО «Группа Компаний «Жилищный Капитал» о взыскании неустойки убытков, штрафа и компенсации морального вреда указав, что она на основании заключенного с ответчиком договора от 14.05.2013 года № А-7-14-5 уступки права по договору № 170-04/20012 от 04.09.2012 года является инвестором в строительстве трехкомнатной квартиры № 455 общей площадью 86,79 кв. м., расположенной на 14-м этаже секции 7 по ул. Акуловская, уч.2д,2ж,2и,2к, корпус 22-26 г. Одинцово Московской области. Денежные средства в соответствии с п. 4.1. договора в размере 3 505 014 руб. за квартиру были перечислены ответчику в полном объеме, о чем в деле имеется вексель № 0006998 от 25.04.2014 года. Согласно п. 1.2. договора переуступки права требования срок получения на ввод в эксплуатацию Блока «А» был установлен июнь 2013 года. Срок передачи объекта 30 июня 2013 года. Однако в установленный договором срок, квартира не была передана истцу в собственность. Согласно акту приема-передачи, квартира была передана 19 декабря 2014 года. В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», с ответчика подлежит взысканию неустойка за период с 01.07.2013 по 19.12.2014 года в сумме 1 031 350, 4 руб. В соответствии с п. 6 ст. 13 Федерального закона РФ «О защите прав потребителей», с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 50 % от присужденной суммы. Кроме того, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда. Так же для оплаты векселя, истцу пришлось продать единственное жилье, в связи с чем ей пришлось проживать на съемной жилплощади. На основании изложенного, истец просит суд взыскать с ответчика неустойку за период с 01.07.2013 по 19.12.2014 года в сумме 1 031 350, 4 руб. штраф в размере 50 % от присужденной суммы, компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб. а так же убытки причиненные ей в связи с арендой жилплощади в сумме 382500 руб.

В судебном заседании истец и представитель истца Коновалов И.Г. исковые требования поддержали и просили суд их удовлетворить.

Представитель ЗАО «Группа Компаний «Жилищный Капитал» в судебное заседание не явился, в связи, с чем суд счел возможным рассмотреть дело в его отсутствие

Выслушав лиц участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено и подтверждается материалами дела и не оспаривается сторонами, что истец основываясь на основании заключенного с ответчиком договора от 14.05.2013 года № А-7-14-5 уступки права по договору № 170-04/20012 от 04.09.2012 года является инвестором в строительстве трехкомнатной квартиры № 455 общей площадью 86,79 кв. м., расположенной на 14-м этаже секции 7 по ул. Акуловская, уч.2д,2ж,2и,2к, корпус 22-26 г. Одинцово Московской области. Денежные средства в соответствии с п. 4.1. договора в размере 3 505 014 руб. за квартиру были перечислены ответчику в полном объеме, о чем в деле имеется эксель № 0006998 от 25.04.2014 года. Согласно п. 1.2. договора переуступки права требования срок получения на ввод в эксплуатацию Блока «А» был установлен июнь 2013 года. Срок передачи объекта 30 июня 2013 года. Однако в установленный договором срок, квартира не была передана истцу в собственность. Согласно акту приема-передачи, квартира была передана 19 декабря 2014 года. Кроме того, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда. Так же для оплаты векселя, истцу пришлось продать единственное жилье, в связи, с чем ей пришлось проживать на съемной жилплощади.

В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», 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 силу п. 3 ст. 6 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», 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.

С учетом приведенных норм действующего законодательства, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка за период с 01.07.2013 по 9.12.2014 года в сумме 1 031 350,4 руб. ($3\,505\,014 \text{ руб.} \times 0,055\% : 100\% \times 535 \text{ дней} = 1\,031\,350,4 \text{ руб.}$).

Требования истца о возмещении убытков связанных с наймом жилой площади, подлежат отклонению. Истцом не доказано то обстоятельство, что деньги, полученные от продажи предыдущего жилого помещения истца, пошли на покупку спорного жилого помещения. На основании чего, суд не может принять во внимание данный факт.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «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.

С учетом принципа разумности и справедливости, а так же исходя из сущности дела, суд оценивает причиненный моральный вред в размере 5 000 руб.

На основании п. 6 ст. 13 Федерального закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 50 % от присужденной суммы в размере 518 175 руб.

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

р е ш и л:

Исковые требования Яковлевой Галины Владимировны удовлетворить частично.

Взыскать ЗАО «Группа Компаний «Жилищный Капитал» в пользу Яковлевой Галины Владимировны неустойку в размере 1 031 350,4 руб., компенсацию морального вреда в сумме 5 000 руб., штраф в сумме 518 175 руб.

В остальной части исковых требований Яковлевой Галины Владимировны отказать за необоснованностью.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Красногорский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления мотивированного решения



Я.Ю. Губин