

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №

Поступило в суд «06» апреля 2017 года

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ Р. Ф.

«22» мая 2017 года <адрес>

Кировский районный суд <адрес> в составе:

Судьи Бычковой О.Л.

При секретаре Крестосовой О.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Брагиной Е. Н. к ООО «НСК Девелопмент» о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве,

У С Т А Н О В И Л:

Брагина Е.Н. обратилась в суд с иском к ООО «НСК Девелопмент» о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, ссылаясь на то, что <данные изъяты> она заключила соглашение об уступке прав требования по договору № участия в долевом строительстве от <данные изъяты> и приобрела права вытекающие из указанного договора участия. Данный договор и соглашение зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и <данные изъяты>

В соответствии с условиями Договора Ответчик обязался построить многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями в <адрес> стр. и передать Истцу квартиру общей площадью <данные изъяты> кв.м., строительный №, расположенную в указанном многоэтажном жилом доме не позднее двух месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости (п. 5.4. Договора). В соответствии с п. 5.3. срок ввода в эксплуатацию вышеуказанного объекта недвижимости - <данные изъяты>

При заключении Договора указанный срок передачи Объекта по информации, предоставленной Ответчиком, был исполним, каких-либо препятствий для передачи Объекта в срок обозначено не было.

Так, несмотря на полную и своевременную оплату Истцом стоимости Объекта в размере <данные изъяты> рублей, Ответчиком в нарушение условий Договора Объект на дату составления настоящего искового заявления не передан, уведомлений, предусмотренных частью 3 статьи 6 Федерального Закона от ДД.ММ.ГГГГ № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в адрес Истца не поступало, информации о причинах и сроках задержки передачи Объекта у Истца долевого строительства не имеется.

Таким образом, нарушение Ответчиком условий Договора дает право Истцу требовать оплаты неустойки, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

Расчет неустойки на дату составления настоящего искового заявления:

Формула: Неустойка в <данные изъяты>

просрочки

Цена договора <данные изъяты>)

Ставка рефинансирования; 10 (Указание Банка России от ДД.ММ.ГГГГ № -У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России», Информация Банка России от ДД.ММ.ГГГГ)

Период просрочки: с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты> дней

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

Считает данную неустойку соразмерной последствиям нарушения обязательства.

В связи, с чем истцы просят взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в сумме <данные изъяты> рублей, штраф за неисполнение требований в добровольном порядке, компенсацию морального вреда <данные изъяты>.

Истица Брагина Е.Н. в судебном заседании исковые требования уточнила, просила взыскать неустойку в сумме <данные изъяты> рублей и по день фактической передачи квартиры.

Представитель ответчика по доверенности фио 1 в судебном заседании по заявленным требованиям возражала частично, пояснила, что действительно просрочка передачи объекта долевого строительства истцу имеет место быть, истец свои обязательства по оплате объекта выполнили в полном объеме. Просит применить ст.333 ГК РФ, учесть степень вины ответчика, отсутствие негативных финансовых последствий для истца.

Заслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как видно из материалов дела ДД.ММ.ГГГГ между ООО «НСК Девелопмент» и Беспаликовой Е. А., действующей от имени и в интересах Умаровой Л. В. был заключен договор № участия в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу <адрес> стр. (л.д.7-11).

Цена договора определена п.4.1 и составляет <данные изъяты> рублей.

Согласно п 5.3 срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости <данные изъяты>

ДД.ММ.ГГГГ между Коноводовой Г. М. действующей от имени и в интересах Умаровой Л. В. и Брагиной Е. Н. именуемой в дальнейшем «Правопреемник Участника долевого строительства» заключено соглашение об уступке прав требования по договору № участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ. (л.д.12).

Согласно п.5 Соглашения участник долевого строительства,подтверждает,что на момент подписания Соглашения цена договора оплачена Участником долевого строительства в полном объеме, Застройщик к Участнику долевого строительства претензий не имеет.

Оплата цены договора подтверждается справкой от ДД.ММ.ГГГГ. (л.д.14)

ДД.ММ.ГГГГ Брагина Е.Н. обратилась в ООО «НСК Девелопмент» с претензией о выплате неустойки за нарушение срока передачи участнику объекта долевого строительства (л.д.16).

Согласно п. 1 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонам передаточному акту или иному документу о передаче.

Ответчиком не представлено доказательств передачи истцу объекта долевого строительства в срок предусмотренный договором.

Правилами ст.6 ФЗ № «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» установлено, что в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участник долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Согласно ч. 6 ст. 13 Закона «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, поскольку ответчиком обязательства по передаче объекта долевого участия в установленный срок не были исполнены, требование истца о взыскании неустойки подлежит удовлетворению.

Размер неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составляет <данные изъяты>.

Поскольку истица является по Соглашению об уступке Участником долевого строительства, то она имеет равное право на взыскание неустойки, компенсации морального вреда <данные изъяты>

В ходе рассмотрения дела ответчиком заявлено о применении положений ст.333 ГК РФ к размеру неустойки и штрафа.