

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г.Наро-Фоминск

5 февраля 2015 года

Наро-Фоминский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Ивлева Д.Б., секретаря Решетниковой Л.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Гофман Петра Павловича к ЗАО «ТМ-Строй Пром» о взыскании неустойки и компенсации морального вреда за ненадлежащее исполнение договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

Установил:

Истец Гофман П.П. обратился в суд с иском к ответчику ЗАО «ТМ-Строй Пром», где просит взыскать с ЗАО «ТМ-Строй Пром» неустойку в размере 1 407 756 руб. 86 коп., компенсацию морального вреда в размере 100 000 руб., убытки по аренде жилых помещений в размере 1 133 000 руб., штраф в размере 50% за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке в размере 50 % от суммы, присужденной судом.

В обоснование своих требований указывает, что ЗАО «ТМ Строй-Пром» являлось застройщиком многоквартирного жилого дома, между ЗАО «ТМ Строй-Пром» именуемый застройщик и ООО «РегионИнвестСтрой» именуемый участник долевого строительства заключен 17 августа 2010 г. договор долевого строительства жилого дома по адресу Московская область г.Звенигород район «Восточный» микрорайон №3 корпус №6. Пунктом 1.4 данного договора срок окончания строительства жилого дома определен вторым кварталом 2012 г. с учетом дополнительного соглашения №3 к договору участия в долевом строительстве жилого дома срок передачи застройщиком объекта строительства установлен не позднее 30 марта 2013 г.. ООО «РегионИнвестСтрой» по договору уступки прав требования от 18 мая 2012 г. передало в полном объеме права как участнику долевого строительства Гофману П.П. на объект квартира 2Б (№40) состоящую из двух комнат расположенную на 4 этаже общей площадью 70,84 кв.м., жилой 36,30 кв.м. по адресу Московская область г.Звенигород район «Восточный» микрорайон №3 корпус №6. Истцом обязательства исполнены по договору уступки прав от 18 мая 2012 г. и Решением Звенигородского городского суда МО от 24.06.2014 г. - признано право собственности как на объект незавершенного строительства. Истец указывает что п. 5.1 Договора от 17 августа 2010 г. предусмотрено что сторона не исполнившая обязательства или не надлежаще исполнившая обязательства обязана уплатить стороне неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки. Истец указывает что обязательства не исполнены ответчиком. Указывает что причинен ущерб в результате не исполнения обязательств так как он арендовал квартиру по адресу г.Москва ул. Новомарьинская д.16 корп. 2

2

кв. 128 в период с 3.01.13 г. по 30.11.2013 г. в соответствии с которым он оплатил 396 000 руб. и арендовал квартиру по адресу г.Наро-Фоминск ул. Войкова д. 3 кв. 25 на основании договора аренды с 1.12.13 г. По 1.11.14 г. и оплатил 737 000 руб.. указывает истец, что направил претензию в адрес ответчика но ответа не получил. В связи с значительной просрочкой исполнения принятых обязательств проигнорировал претензию о выплате неустойки, истец арендовал жилье в связи с чем считает разумным взыскать моральный вред.

К возникшим между истцом и ответчиком правоотношениям применяется Закон РФ «О защите прав потребителей» и ФЗ от 20.12.2004 г. №214 –ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Истец указывает, что обращается в суд с учетом закона о защите прав потребителей так как зарегистрирован в Наро-Фоминском районе.

В судебное заседание истец Гофман П.П. требования поддержал, просит их удовлетворить в полном объеме, считает что его права нарушены неисполнением обязательств в сроки и поэтому законом о защите прав потребителей подлежит взысканию сумма морального вреда. Обращается в суд с учетом закона о защите прав потребителей и по месту жительства (пребывания) в г.Наро-Фоминск. Считает, что правоотношения подпадают под действия закона о защите прав потребителей и ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Поддерживает произведенный расчет, просит взыскать 50% штрафа. Указывает, что в договоре прописаны возмещение ущерба, и так как снимал квартиру в г.Москва и в г.Наро-Фоминск, поэтому сумму за аренду квартир в виду не возможности использовать квартиру в г.Звенигороде просит взыскать с ответчика. Пояснил, что с 1996 г. проживает и прописан в квартире по адресу г. Москва ул. Новомарьинская д.16 корп.2 кв. 128. Уточнений не имеет, просит рассмотреть по имеющимся доказательствам иных доказательств не имеет, копии доказательств представил в суд, согласен на принятие заочного решения, указывает что при обращении к ответчику последний считает завышенными требования.

Представитель истца Донцова И.И. пояснила, что поддерживает позицию Гофман П.П. просит требования удовлетворить. Указывает, что руководствуются требованиями Закона о защите прав потребителей и ФЗ о Долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Пояснил представитель, что истец проживает у нее в квартире.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, уведомлялся о дне и времени его проведения, телефонограммой, в телефонограмме указывает на завышенные требования, с ходатайствами об отложении в суд не обращался.

Исследовав в судебном заседании обстоятельства, по представленным сторонами доказательствам, суд признает иски требования истца частично обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Судом разъяснились стороне истца и представителя права и обязанности и принимаются во внимание нормы ст. 2,3,55,56,57,59,60,61,67 ГПК РФ

Истцом Гофман П.П. представлены суду доказательства, подтверждающие частичную обоснованность заявленных требований.

Согласно ст. 420 ГК РФ предусмотрена свобода договора. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении; изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Условия договора определяются по усмотрению сторон.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 422 ГК РФ).

Если условие договора определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями делового оборота, применимыми к отношениям сторон.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом, действующем в момент его заключения (ст. 422 ГК РФ).

Статьей 431 ГК РФ установлено, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условий договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требований закона.

Судом принимаются во внимание пояснения стороны истца о том, что он проживает (пребывает) в г.Наро-Фоминск, а в связи с этим требования ФЗ «О защите прав потребителей» на которые так же указывает истец, и не принимает во внимание положения ФЗ от 20.12.2004 г. №214 –ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» так как основанием обращения в суд послужило ФЗ «О защите прав потребителей» и место жительства (пребывания) истца в г.Наро-Фоминск.

Судом установлено, а материалами дела подтверждается, что на основании решения Звенигородского городского суда Московской области от 24.06.2014 года по гражданскому делу № 2-126/14 исковые требования Гофман П.П. к ЗАО «ТМ – Строй Пром» о признании права собственности на незавершенный строительством объект удовлетворены. За Гофман П.П. признано право собственности на незавершенный строительством объект квартиру 2Б (40) состоящую из двух комнат расположенную на 4 этаже общей площадью 70,84 кв.м. жилой площадью 36,30 кв.м. по адресу Московская область г.Звенигород район «Восточный» микрорайон №3 корпус №6. Решение суда вступило в законную силу 30.06.14 г..

Указанным решением суда установлены следующие обстоятельства.

ЗАО «ТМ Строй-Пром» являлось застройщиком многоквартирного жилого дома, между ЗАО «ТМ Строй-Пром» именуемый застройщик и ООО «РегионИнвестСтрой» именуемый участник долевого строительства заключен 17 августа 2010 г. договор долевого строительства жилого дома по адресу Московская область г.Звенигород район «Восточный» микрорайон №3 корпус №6. Пунктом 1.4 данного договора срок окончания строительства жилого дома определен вторым кварталом 2012 г.. С учетом дополнительного соглашения

4

№3 от 9.08.2012 г. к договору участия в долевом строительстве жилого дома срок передачи застройщиком объекта строительства установлен не позднее 30 марта 2013 г.. ООО «РегионИнвестСтрой» по договору уступки прав требования от 18 мая 2012 г. передало в полном объеме права как участнику долевого строительства Гофману П.П. на объект квартира 2Б (№40) состоящую из двух комнат расположенную на 4 этаже общей площадью 70,84 кв.м., жилой 36,30 кв.м. по адресу Московская область г.Звенигород район «Восточный» микрорайон №3 корпус №6. Истцом обязательства исполнены по договору уступки прав от 18 мая 2012 г. он перечислил денежные средства в размере 3 050 724 руб. 60 коп.. ЗАО «ТМ - Строй Пром» направило в адрес Гофман П.П. уведомление о необходимости явки для подписания дополнительного соглашения о переносе срока ввода дома в эксплуатацию. На момент рассмотрения судом заявления Гофман П.П. 24.06.14 г. дом не введен в эксплуатацию. В решении суда указывается на ФЗ «О защите прав потребителей».

Указанные истцом основания не исключает возможности применения к возникшим отношениям Закона РФ «О защите прав потребителей».

Указанные обстоятельства установлены вступившим в законную силу судебным постановлением по спору между теми же сторонами и не доказываются вновь в силу ст. 61 ГПК РФ.

Таким образом, вступившим в законную силу решением суда установлено, что квартира была признана в собственность за истцом 30.06.14 г..

В соответствии с ФЗ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (далее – участник долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Статьей 4 ФЗ установлено, что по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренные договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии со ст. 6 ФЗ № 214-ФЗ, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать

5
объекты долевого строительства, входящее в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей 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. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Истцом направлялась претензия в адрес ответчика, на которую дан письменный ответ от 4.12.13 г. с просьбой явиться в офис для решения вопроса.

Заключенным между сторонами дополнительным соглашением №3 от 08.08.2012 г. предусмотрен срок передачи застройщиком объекта строительства в срок до 30.03.2013 г..

Однако, квартира, в соответствии с указанными нормами закона, и сроком не передана истцу.

Согласно п. 5.1 Договора №3/в09-06-01 от 17 августа 2010 г. указано, что сторона не исполнившая свои обязательства или ненадлежащее исполнившая свои обязательства обязана уплатить стороне неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

С учетом представленных доказательств, суд не может согласиться с требованиями истца о возмещении убытков за аренду квартир в г.Москва и г.Наро-Фоминск, так как не представлено доказательств причинно следственной связи между причинением ущерба истцу взятыми и не исполненными обязательствами ответчика, кроме того как видно из прописки истца он арендовал квартиру в период с 3.01.13 г. по 30.11.13 г. в то время как в ней он прописан с 1996 г., а в г.Наро-Фоминск он имеет место пребывания с 1.12.13 г. по 1.11.14 г., а так же суд не усматривает причинение ущерба в связи с неисполнением взятых обязательств ответчиком, так как не доказано что данный ущерб причинен в виду неисполнения ответчиком взятых обязательств.

Так же суд не может согласиться с требованиями истца о возмещении убытков за аренду квартир, так как истцом не представлено доказательств причинно следственной связи между причинением ущерба и действием обязательств, кроме того как видно из прописки истца о месте пребывания с 1.12.13 г. по 1.11.13 г. он арендовал квартиру в период с 1.12.13 г. по 1.11.14 г. у своего представителя Донцовой И.И. которая представляет его интересы в суде, что ставится судом под сомнение и не является бесспорным обстоятельством и доказательством.

Место пребывания с 1.12.13 г. по 1.11.14 г. и аренда квартиры в г.Наро-Фоминск, так же суд не усматривает как причинение ущерба в связи с неисполнением взятых обязательств ответчиком, так как не доказано что данный ущерб причинен в виду неисполнения взятых обязательств, учитывая

6

так же что гражданин (истец) имеет право менять место жительства и место пребывания, а так же что граждане имеют право арендовать жилую площадь и это не относится к неисполнению обязательств ответчиком и к причинению ущерба.

Кроме того истцом не представлено подлинников договора найма квартир, поэтому суд считает и ставит под сомнение наличие бесспорных доказательств причинения ущерба Гофман П.П. действиями ответчика. сторона истца знала о судебном заседании имеет представителя и имелось возможность представить подлинники договоров найма.

Как видно из ст.67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

При оценке копии документа или иного письменного доказательства суд проверяет, не произошло ли при копировании изменение содержания копии документа по сравнению с его оригиналом, с помощью какого технического приема выполнено копирование, гарантирует ли копирование тождественность копии документа и его оригинала, каким образом сохранялась копия документа.

Суд не может считать доказанными обстоятельства, подтверждаемые только копией документа или иного письменного доказательства, если утрачен и не передан суду оригинал документа, и представленные каждой из спорящих сторон копии этого документа не тождественны между собой, и невозможно установить подлинное содержание оригинала документа с помощью других доказательств.

Из ст. 55 ГПК РФ видно, что доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

Нормами ст. 151 ГК РФ определено, что если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие 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 лица, которому причинен вред.

Из ст. 1101 ГК РФ видно, что 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.

В силу п. 1 ст. 330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Из ст. 333 ГК РФ видно, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В силу ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

Срок выполнения работы (оказания услуги) может определяться датой (периодом), к которой должно быть закончено выполнение работы (оказание услуги).

В силу ч. 5 ст. 28. Закона РФ «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Как указано в п. 2 ст.16 ФЗ №214 – ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства является документ, подтверждающий факт постройки (создания) - разрешение на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и передаточный или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

Судом не принимается во внимание для взыскания неустойки ст. 6 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для взыскания для двойного увеличения неустойки так как имеются возражения ответчика, поэтому подлежит снижению сумма неустойки.

Стоимость квартиры по договору 3 050 724, 60 руб. период просрочки с 31.03.13 г. согласно установленного решением суда по 5 февраля 2015 г. дата вынесения решения суда по заявленным требованиям.

Сумму неустойки должна составлять согласно п.п. 4 п.5 ст. 28 ФЗ « О защите прав потребителей» 567968,65 коп. с учетом периода времени 677 дней с 31.03.2013 года (установлено решением суда) по 5.02.2015 года (вынесение решения суда так как обязательства не исполнены), но исходя из принципов разумности, рациональности и соразмерности, возражений ответчика суд считает необходимым применить ст. 333 ГК РФ и взыскать с ответчика неустойку в размере 600 000 руб., так как неустойка в размере 1 135 937,30 руб. (567968,65 *2) несоразмерна не выполненным работам и оказанным услугам и на уменьшение заявлено сторон ответчика и подлежит уменьшению по мнению суда.

Указанный истцом период для взыскания неустойки с ответчика за нарушения сроков суд считает не обоснованным, так как судом установлены надлежащие периоды времени с нарушенными сроками.

Во вступительной части Закона РФ «О защите прав потребителей» указано, что настоящий закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, продавцами, а также определяет реализацию этих прав.

Таким образом, квартира считается не переданной истцу как объект завершеного строительства в сроки предусмотренные соглашением.

Значит, в силу закона, с ответчика подлежит взысканию неустойка (пени) в соответствии с Законом «О защите прав потребителей» на день вынесения решения суда, от цены договора за каждый день просрочки, размер неустойки составляет 600 000 руб..

Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика морального вреда в размере 100 000 руб., и указано что причинение морального вреда связано с значительной просрочкой исполнения принятых обязательств, игнорирование ответчиком претензии истца о выплате неустойки, а так же аренда жилья.

Доводы истца о причинении ему морального вреда в следствие аренды жилья суд считает несостоятельными и относится к ним критически так как не относится к причинению морального вреда и носит гражданско-правовой характер.

9

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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков (ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей в РФ»).

Поскольку ответчиком нарушены сроки передачи истцу объекта капитального строительства по договору долевого участия, заявленную сумму считает завышенной и полагает разумным и справедливым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, с учетом чего требования истца подлежат частичному удовлетворению.

В соответствии со ст. 13 п. 6 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом ко взысканию: 600 000 :2=300000 рубль.

С учетом ст. 13 п.6 моральный вред не подлежит включению в сумму штрафа, так как не относится к несоблюдению добровольного удовлетворения требований потребителя и носит оценочный характер.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в доход соответствующего бюджета, от которой истец был освобождён при подаче искового заявления.

Согласно ст. 46 Конституции РФ каждому гарантируется защита его прав и свобод.

В п. 5 Постановления Пленума ВС РФ от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении» отмечено, что согласно ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение только по заявленным требованиям.

Указание в исковом заявлении на предмет и основание иска определяют весь дальнейший ход процесса.

Определено ч.1 ст.56 ГПК РФ, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Заявленные требования рассматриваются и разрешаются судом по основаниям указанным истцом, а также по обстоятельствам, вынесенным на обсуждение в соответствии с ч. 2 ст. 56 ГПК РФ.

В соответствии со ст. 9 ГК РФ граждане по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им права.

Статьями 11 и 12 ГК РФ предусмотрены формы и способы защиты гражданских прав.

Согласно ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ст. 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

2. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

3. Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ подлежит взысканию с ответчика в доход бюджета госпошлина в размере 9200 руб. от уплаты которой был освобожден истец за требования имущественного характера и 200 руб. за требования неимущественного характера, так как иск подан в период действия госпошлины в размере 200 руб. за требования неимущественного характера.

С учетом отказа в удовлетворении требований о взыскании убытков, частичному удовлетворению требований о взыскании неустойки и морального вреда, требования истца подлежат частичному удовлетворению.

Согласно ст.2,3 ГПК РФ задачами гражданского процесса является правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, являющихся субъектами гражданских, трудовых и иных правоотношений, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Руководствуясь ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Гофман Петра Павловича к ЗАО «ТМ-Строй Пром» о взыскании неустойки и компенсации морального вреда и штрафа за ненадлежащее исполнение договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома - признать частично обоснованными, их удовлетворить частично.

Исковые требования Гофман Петра Павловича к ЗАО «ТМ-Строй Пром» о взыскании ущерба признать необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Взыскать с ЗАО «ТМ -Строй Пром» в пользу Гофман Петра Павловича неустойку в размере 600 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10

000 рублей, штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке в размере 300 000 рубля.

Взыскать с ЗАО «ТМ –Строй Пром» в доход бюджета госпошлину в размере 200 рублей за требования неимущественного характера, 9200 рублей за требования имущественного характера.

Сторона не присутствовавшая в судебном заседании вправе подать в Наро-Фоминский городской суд вынесшему заочное решение, заявление о пересмотре этого решения в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий

КОПИЯ ВЕРНА
Судья
Секретарь

Судья
Уральский Д.В.
Киселева Л.А.