ПРОМЫШЛЕННЫЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации
09 ноября 2017 года г. Ставрополь
Промышленный районный суд г. Ставрополя в составе:
председательствующего судьи Коваленко О.Н.,
при секретаре С.А.
с участием представителя истца Л. по доверенности б/н от дата,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по исковому заявлению ООО "Главстрой 26" к Ч. о взыскании задолженности по договору участия в долевом строительстве, неустойки за просрочку погашения задолженности, расходов по оплате госпошлины, расходов на оплату услуг представителя

установил:

ООО "Главстрой 26" обратилось в суд с исковым заявлением к Ч. о взыскании задолженности по договору участия в долевом строительстве, неустойки за просрочку погашения задолженности, расходов по оплате госпошлины. В дальнейшем истец уточнил заявленные требования, просил взыскать с Ч. неустойку за просрочку погашения задолженности, расходы по оплате госпошлины, расходы на оплату услуг представителя. Заявленные требования мотивировал тем, что дата между ООО "Главстрой 26" и Ч. заключен договор участия в долевом строительстве N, по условиям которого застройщик обязуется построить и передать, а участник принять и оплатить трехкомнатную <адрес> проектной площадью 78,3 кв. м, с балконом (лоджией) проектной площадью 7,3 кв. м, расположенную на 9 этаже, 6 позиция, по адресу: <адрес>. Цена договора составляет 2337285 рублей, из расчета стоимости 28025 рублей за 1 кв. м. По условиям п. 5.4. договора долевого участия, если площадь с учетом балкона (лоджии) по результатам обмеров ПТИ окажется больше той, что указана в п. 2.1. договора, участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату в течение 10 дней с момента получения уведомления застройщика. По результатам обмеров ПТИ, площадь <адрес> составила 80 кв. м, площадь балкона (лоджии) 8, 4 кв. м <адрес> квартиры с учетом площади балкона (лоджии) увеличилась на 2,8 кв. м от проектной. дата Ч. было направлено уведомление об увеличении площади и необходимости произвести доплату в размере 74266,25 рублей. Уведомление получено Ч. дата. Срок погашения задолженности установлен до дата. Оплата задолженности произведена Ч. дата. Период просрочки платежа с дата по дата составляет 114 дней, в связи с чем просит взыскать с Ч. неустойку в сумме 2610,46 рублей, исчисленную по правилам ч. 6 ст. 5 Федерального Закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости". Кроме того, просит суд взыскать с Ч. судебные

расходы, которые состоят из расходов по уплате государственной пошлины в сумме 2484 рублей и расходов на оплату услуг представителя в сумме 20000 рублей.

В судебном заседании представитель ООО "Главстрой 26" Л. уточненные исковые требования поддержала, просила суд удовлетворить их в полном объеме.

Ответчик Ч. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом. О причинах неявки суд не уведомил. В связи с чем суд на основании ст. 167 ГПК РФ полагает возможным рассмотреть настоящее дело в отсутствие неявившегося ответчика.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст. 195 ГПК РФ решение суда должно быть законным и обоснованным. Суд обосновывает решение лишь на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

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

В соответствие со ст. 55 ГПК 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. В силу указанной нормы, стороны договора свободны в определении его условий, и вправе самостоятельно определять как понятие подлежащего передаче объекта долевого строительства, так и инвестиционную стоимость строящегося объекта в соответствии с проектной документацией.

Как следует из материалов дела, дата ООО "Главстрой 26" и Ч. заключен договор участия в долевом строительстве N по условиям которого застройщик обязуется построить и передать, а участник принять и оплатить трехкомнатную <адрес> проектной площадью 78,3 кв. м, с балконом (лоджией) проектной площадью 7,3 кв. м расположенную на 9 этаже, 6 позиция, по адресу: <адрес>.Срок ввода жилого дома в эксплуатацию поз. 6-1 квартал 2016 года (доп.соглашение N от дата). После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по договору Застройщик обязуется передать соответствующий объект долевого строительства в течение семи месяцев со дня ввода объекта в эксплуатацию (п. 3.2 Договора).

Цена договора составляет 2 337 285 (два миллиона триста тридцать семь тысяч двести восемьдесят пять) рублей из расчета стоимости 28 025 (двадцать

восемь тысяч двадцать пять) рублей за 1 кв. м, площадь балкона и лоджии общей площадью 4,4 кв. м, рассчитанная с коэффициентом равным 0,5, площадь балкона и лоджии обще площадью 2,9 кв. м, рассчитанная с коэффициентом равным 1, которая может быть изменена только в случае изменения площади квартиры и площади балкона (и/или лоджии) по результатам обмеров организации (предприятия), осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (п. 5.1 Договора).

В соответствии с п. 5.4 Договора, если площадь квартиры с учетом лоджии (балкона), передаваемой в собственность Участника долевого строительства, по результатам обмеров ПТИ окажется больше той, что указана в п. 2.1 Договора, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

Как усматривается из материалов дела по результатам обмеров ПТИ, площадь <адрес> составила 80 кв. м, площадь лоджий (балконов) 8,4 кв. м. Таким образом, общая площадь квартиры с учетом площади лоджий (балконов) увеличилась на 2,8 кв. м от указанной в п. 2.1 договора.

дата Ч. было направлено уведомление об увеличении площади квартиры на 2,8 кв. м, что согласно п. 5.1 договора привело к увеличению цены на сумму 74266, 25 рублей, и необходимости погашения образовавшейся задолженности в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения указанного письма.

Данное уведомление получено Ч. дата, что подтверждается уведомлением о вручении почтового отправления. дата и Ч. произведена оплата задолженности в сумме 74266,25 рублей, что не оспаривается истцом.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства в одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии с ч. 6 ст. 5 Федерального Закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" в случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Из материалов дела следует, что уведомление об увеличении площади квартиры и необходимости доплаты получено Ч. дата. По условиям договора, срок погашения задолженности наступил дата. Таким образом, период просрочки составляет 114 дней (с дата по дата). Представленный истцом расчет неустойки судом проверен и признан правильным.

В связи с изложенным, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований ООО "Главстрой 26" о взыскании с Ч. неустойки в размере 2484 рублей.

Также истцом заявлены требования о взыскании с ответчика расходов на оплату услуг представителя в сумме 20000 рублей.

На основании 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 в разумных пределах.

Из материалов дела следует, что ООО "Главстрой 26" и ИП С.И. заключен договор возмездного оказания юридических услуг от дата. По условиям договора ИП С.И. приняла на себя обязательства оказать ООО "Главстрой 26" юридические услуги лично либо с привлечением третьих лиц.Во исполнение условий договора, ООО "Главстрой 26" произведена оплата юридических услуг в полном объеме, что подтверждается платежным поручением N от дата.

Суд приходит к выводу, что судебные расходы по оплате услуг представителя были понесены истцом и с учетом разумности и справедливости, сложности рассмотренного дела, количества и продолжительности судебных заседаний с участием представителя истца, объема выполненной представителем работы, результатов рассмотрения дела, считает возможным удовлетворить требования истца частично, взыскав с Ч. в пользу ООО "Главстрой 26" расходы на оплату услуг представителя в размере 10000 рублей.

Кроме того, в силу п. 1 ст. 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истцаООО "Главстрой 26" подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины с учетом удовлетворенных требований в размере2484 рублей, уплаченных им при подаче искового заявления, что подтверждается представленным в материалы дела платежным поручением N от дата.

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

решил:

Исковые требования ООО "Главстрой 26" к Ч. ичу о взыскании неустойки, расходов на оплату услуг представителя, расходов на оплату госпошлины, - удовлетворить частично.

Взыскать с Ч. ича в пользу ООО "Главстрой 26" неустойку (пеню) за просрочку погашения задолженности в размере 2610,46 рублей.

Взыскать с Ч. ича в пользу ООО "Главстрой 26" расходы по оплате услуг представителя в размере 10000 рублей.

Взыскать с Ч. ича в пользу ООО "Главстрой 26" расходы по уплате государственной пошлины при подаче иска в суд в размере 2484 рублей.

В удовлетворении требований ООО "Главстрой 26" к Ч. ичу о взыскании расходов по оплате услуг представителя в размере 10000 рублей - отказать.

Настоящее решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в <адрес>вой суд через Промышленный районный суд <адрес> в течение одного месяца.

Судья
О.Н.КОВАЛЕНКО