07.05.2015

**«За просрочку передачи квартиры Застройщик выплатил Дольщику порядка 300 000 рублей»**

**Суд обязал компанию-застройщика выплатить компенсацию своему клиенту, который прождал сдачу квартиры лишние 8 месяцев и вынужден был все это время платить банку проценты по кредиту.**

**В Красноярском крае, в** [Сосновоборский городской суд](http://pravo.ru/arbitr_practice/courts/2245/" \o "Сосновоборский городской суд Красноярского края" \t "_blank) обратился собственник квартиры с иском к строительной фирме о взыскании неустойки, убытков и компенсации морального вреда за просрочку сдачи жилья.

По словам заявителя, в сентябре 2012 года он заключил с договор на долевое участие в строительстве двухкомнатной квартиры площадью 60,1 кв. м в многоквартирном доме города Сосновоборска. Жилье должно было быть сдано не позднее 31 декабря 2013 года. Дольщик исполнил свои обязательства по договору, оплатив за счет банковского кредита стоимость квартиры в размере 1,76 млн. руб. Однако квартира ему была передана лишь 21 августа 2014 года с просрочкой в 233 дня. Претензию с требованием выплаты неустойки за нарушение срока сдачи жилья застройщик не удовлетворил.

В иске мужчина также просил взыскать убытки в виде уплаченных банку процентов в сумме 10 200 руб. за пользование кредитом в период просрочки. Платить проценты он был вынужден в связи с кредитным договором, условием прекращения которого было предоставление банку документов, подтверждающих право собственности на жилье.

Суд, согласно ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", определил неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ, действующей на день исполнения обязательств (на сентябрь 2012 года), от цены договора за день просрочки, с двойной выплатой, поскольку дольщиком являлся гражданин, а не организация. Сумма составила 226 300 руб., которую суд счел несоразмерной последствиям нарушения обязательства и, с учетом заявления ответчика, снизил ее.

Городской суд постановил взыскать с компании-застройщика в пользу истца 180 000 руб. неустойки, 10 200 руб. убытков, 2000 руб. компенсации морального вреда и 96 100 руб. штрафа. Также были взысканы расходы на услуги представителя – 8000 руб. и на оформление нотариальной доверенности – 1000 руб. В доход местного бюджета суд постановил взыскать с ответчика 5200 руб. госпошлины.

В апелляционной жалобе представитель строительной фирмы просил вновь уменьшить размер неустойки, однако Красноярский краевой суд оставил жалобу без удовлетворения.

В статье использован материал с сайта Красноярского краевого суда, Новость от 22.04.2015, автор Наталья Мишанина.

Консультационный центр по защите прав потребителей ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в РХ»