



**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

10 сентября 2018 г. Кузьминский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Литвиненко Ю.В., при секретаре Фузеевой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-4005/18 по иску [REDACTED] к ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» о защите прав потребителей,

установил:

Истец [REDACTED] обратилась в суд с иском к ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» о взыскании неустойки за нарушение сроков по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома за период с 01 января 2018 года по 13 июля 2018 г. в сумме 418067 руб., компенсации морального вреда в сумме 20 000 руб., штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца.

В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчиком нарушен срок передачи объекта долевого строительства. По условиям договора срок передачи ответчиком квартиры установлен не позднее 31 декабря 2017 года, однако, свои обязательства ответчик не выполнил в срок, передав квартиру только 13 июля 2018 г.

Истец в судебное заседание не явился, извещен о дне слушания дела надлежащим образом, доверил представление интересов адвокату.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, исковые требования не признал, представил письменные возражения по иску, заявил ходатайство о снижении заявленного размера неустойки и штрафа в соответствии со ст. 333 ГК РФ.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании, 31 марта 2017 года между ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» (Застройщик) и [REDACTED] (Участник долевого строительства) заключен договор N [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по строительному адресу: [REDACTED], [REDACTED] (строительный адрес). Согласно п. 3.1.4 Договора ответчик принял на себя обязательства построить многоквартирный жилой дом по указанному адресу, передать истцу объект долевого строительства в срок до 31 декабря 2017 г. Цена договора составляет [REDACTED] руб.

В соответствии с ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и 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.

Суду не представлено согласованное сторонами дополнительное соглашение об изменении срока передачи квартиры истцу.

В ходе судебного разбирательства установлено, что разрешение на ввод в эксплуатацию дома получено 31 мая 2018 года, квартира передан истцам по передаточному акту 13 июля 2018 года, дополнительное соглашение об изменении сроков передачи квартиры между сторонами не подписано.

В силу ч. 2 ст. 6 Федерального закона N 214-ФЗ 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 соответствии с ч. 2 ст. 8 Федерального закона N 214-ФЗ передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока (ч. 3 ст. 8 Федерального закона N 214-ФЗ).

Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (ч. 1 ст. 12 Федерального закона N 214-ФЗ).

Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (ч. 1 ст. 7 Федерального закона N 214-ФЗ).

Суд приходит к выводу, что ответчиком нарушен срок исполнения обязательства по передаче объекта недвижимости участникам долевого строительства, поскольку передача должна была состояться не позднее 31 декабря 2017 года, а фактически квартира передана истцу 13 июля 2018 г.

Суд находит, что со стороны ответчика имеет место просрочка исполнения обязательств по договору, в связи с чем с него подлежит взысканию неустойка.

Учитывая возражения ответчика против удовлетворения заявленных требований о взыскании неустойки и его ходатайство об уменьшении неустойки, наличие у ответчика обязательств перед другими дольщиками и его финансовое положение, суд приходит к выводу, что взыскание неустойки в полном объеме нарушит имущественный баланс интересов сторон и третьих лиц, повлечет ухудшение финансового положения ответчика, нарушение прав других дольщиков, в связи с чем в соответствии со ст. 333 ГК РФ считает необходимым уменьшить размер подлежащей взысканию с ответчика неустойки до 80000 рублей.

При этом суд учитывает компенсационный характер данной меры гражданской ответственности, принцип соразмерности начисленной неустойки последствиям неисполнения обязательств застройщиком и длительности периода начисления неустойки, которая по существу является способом обеспечения исполнения обязательств должником и не должна служить средством обогащения кредитора.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка в размере 80 000 рублей.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона N 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Согласно п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года N 17 если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами. С учетом положений статьи 39 Закона о защите прав потребителей к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13), о компенсации морального вреда (статья 15).

В соответствии со ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения продавцом 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.

Поскольку ответчик своевременно не исполнил своих обязанностей, предусмотренных договором, суд находит доводы истца о причинении ему морального вреда обоснованными. Учитывая, что по вине ответчика истец в течение длительного времени не имеет возможности воспользоваться приобретенным жилым помещением, суд, исходя из принципов разумности и справедливости, считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме 2000 рублей. Оснований для взыскания компенсации морального вреда в сумме, заявленной истцом, суд не находит.

Согласно ч. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с продавца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В пункте 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года N 17 разъясняется, что штраф, предусмотренный ч. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, взыскивается с ответчика в пользу потребителя независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Таким образом, за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя с ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, то есть в сумме 41000 руб. Оснований для применения ст. 333 ГК РФ и снижения штрафа суд не усматривает.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.19 НК РФ с ответчика в доход бюджета субъекта РФ города федерального значения Москва подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 3920 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования [REDACTED] к ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» о защите прав потребителей, удовлетворить частично.

Взыскать в пользу Ермаковой Юлии Геннадьевны с ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» неустойку в размере 80000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 2000 рублей, штраф в размере 41000 руб. В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «ЛЕЩ КОНСТРАКШН» в доход бюджета субъекта РФ города федерального значения Москва государственную пошлину в размере 3920 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.



Литвиненко Ю.В.