

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации



27 июля 2021 года

г. Москва

Кузьминский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Сакович Т.М., при секретаре Диденко Я.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3532/21 по иску
к ООО «Восточный» о взыскании неустойки, компенсации
морального вреда, штрафа,

установил:

Истец обратился в суд с уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ иском к ООО «Восточный» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, обосновав свои требования тем, что 26.01.2020 года между сторонами был заключен договор № Кот-7(кв)-2/31/4(2) (АК) участия в долевом строительстве жилого дома, согласно которому объектом долевого строительства является квартира № 976, по строительному адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. Опытное поле, вл. 10/2. Цена договора составляет 7 432 372 руб. 80 коп. В соответствии с условиями договора срок передачи застройщиком участнику объекта долевого строительства не позднее 31.12.2020. Застройщик не выполнил обязательства, предусмотренные договором, по передаче участнику объекта долевого строительства в указанный срок. Объект долевого строительства передан истцу по передаточному акту 03.07.2021. Истец просит взыскать с ответчика неустойку в размере 501 437 руб. 42 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф за неудовлетворение требования истца в добровольном порядке, расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 2 300 руб., почтовые расходы в размере 231 руб. 04 коп..

Истец в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания извещен надлежащим образом, обеспечил явку своего представителя.

Представитель истца по доверенности Шишов А.Б. в судебное заседание явился, уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Восточный» в судебное заседание не явился, извещен о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, ходатайств об отложении слушания, а также возражений на иск не представил.

Представитель третьего лица Роспотребнадзора в судебное заседание не явился, извещен о рассмотрении дела надлежащим образом.

С учетом положений ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Суд, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», к отношениям, возникшим из договора участия в долевом строительстве гражданами - участниками долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется

**Взыскали неустойку и штраф
в полном объеме без снижения!**

законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секций 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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

Судом установлено, что 26.01.2020 года между ООО «Восточный» и был заключен договор № Кот-7(кв)-2/31/4(2) (АК) участия в долевом строительстве жилого дома, согласно которому объектом долевого строительства является квартира № 976, по строительному адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. Опытное поле, вл. 10/2.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный 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.

Таким образом, между сторонами возникли отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно условиям договора участия в долевом строительстве, цена договора составляет 7 432 372 руб. 80 коп. Истец выполнила свои обязательства по оплате договора участия в долевом строительстве в полном объеме, что подтверждается имеющимися в деле платежными документами, и не оспаривалось ответчиком.

Срок передачи застройщиком участнику объекта долевого строительства установлен не позднее 31.12.2020.

Ответчик передал истцу квартиру по передаточному акту 03 июля 2021 года.

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» 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

Таким образом, размер неустойки за просрочку передачи квартиры составил 501 437 руб. 42 коп. из расчета: 7 432 372 руб. 80 коп. * 184 дн.* 5,5% * 1/150.

Суд не находит основания для применения ч. 1 ст. 333 ГК РФ, поскольку ходатайство о снижении размера неустойки ответчиком не заявлялось, период просрочки передачи квартиры составил более трех месяцев, в связи с чем, судом не установлена несоразмерность между размером неустойки и последствиями нарушения обязательств, и считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 501 437 руб. 42 коп.

Нарушение ответчиком прав истца на получение квартиры в установленный договором срок привело к невозможности комфортного проживания истца. Истцу причинен моральный вред по вине ответчика, который в силу ч.ч. 2 и 3 ст. 401 ГК РФ не доказал отсутствие вины в нарушение принятого на себя обязательства. Исходя из принципа разумности, учитывая фактические обстоятельства дела, основываясь на ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» и ч. 2 ст. 1099 ГК РФ, суд считает, что денежная компенсация морального вреда, причиненному истцу, составляет 5 000 руб.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «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.

Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел о защите прав потребителей» разъяснено, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Размер штрафа, подлежащего взысканию в пользу истца составляет 253 218 руб. 71 коп., из расчета: (501 437,42 + 5 000)*50%/100.

При этом, суд не находит основания для применения п. 1 ст. 333 ГК РФ к штрафу, поскольку ответчик получил претензию истца, содержащую требование о выплате неустойки, однако до рассмотрения дела в суде не совершил никаких действий, направленных на восстановление нарушенных прав истца как потребителя.

Представленные суду доказательства относятся к разрешению данного спора, являются допустимыми доказательствами, а в их совокупности достаточны для принятия решения по существу спора. Ответчик не представил суду доказательств, подтверждающих исполнение обязанностей по договору надлежащим образом и освобождении его от гражданско-правовой ответственности.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Истец для восстановления нарушенного права понес почтовые расходы в размере 231 руб. 04 коп. и расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 2 300 руб., которые подлежат удовлетворению, поскольку истцом представлены документы об оплате стоимости оказанных услуг.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, п. 4 ч. 2 ст. 333.36 НК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец была освобождена, взыскивается с ответчика, не освобожденного от её уплаты, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Согласно п. 1 и п. 3 ч. 1 ст. 333.19 НК РФ размер государственной пошлины составляет 8 514 руб. 37 коп., которая подлежит взысканию с ответчика в доход бюджета г. Москвы.

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

решил:

Исковые требования к ООО «Восточный» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа – удовлетворить частично.

– Взыскать с ООО «Восточный» в пользу неустойку в размере 501 437 руб. 42 коп., компенсацию морального вреда 5 000 руб., штраф в размере 253 218 руб. 71 коп., почтовые расходы в размере 231 руб. 04 коп., расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 2 300 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Восточный» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 8 514 руб. 37 коп.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца с момента вынесения решения в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через Кузьминский районный суд г. Москвы.

Мотивированное решение изготовлено 03 августа 2021 года.

Судья

Т.М. Сакович



на 1 листах
Секретарь _____
Судья _____



ПИК

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-3532/21

« 27 июля 2021 г.
(дата принятия судебного акта)

Кузьминский районный суд города Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)
109377 г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 8/13

(наименование и место нахождения иностранного суда, арбитражного суда или международного коммерческого арбитража,

решение

на основании судебного акта которого гражданское дело по иску к ООО
рассмотрев «Восточный» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

Взыскали неустойку и штраф
в полном объёме без снижения!

решил (определил, постановил) Взыскать с ООО «Восточный» в пользу неустойку в размере 501 437 руб. 42 коп., компенсацию морального вреда 5 000 руб., штраф в размере 253 218 руб. 71 коп., почтовые расходы в размере 231 руб. 04 коп., расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 2 300 руб.