

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

22 июля 2020 года

г. Москва

Перовский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Фролова А.С., при секретаре Малевна О.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3501/20 по иску К₁ [redacted] к ООО «Вешняковская, 10» о взыскании неустойки, убытков, штрафа, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец К₁ [redacted] обратился в суд с требованиями к ответчику ООО «Вешняковская, 10» о взыскании неустойки, убытков, штрафа, компенсации морального вреда. В обоснование своих требований указал, что [redacted] 017 года между К₁ [redacted] и ООО «Вешняковская 10» был заключен договор № [redacted] участия в долевом строительстве и передаче ему в срок не позднее 30.06.2019 г. 2-комнатной квартиры, расположенной по адресу: город Москва, ул. Вешняковская, владение 10 стоимостью 9 519 930 руб. 00 коп., которая не передана до настоящего времени.

14 сентября 2017 года между К₁ [redacted] и ООО «Вешняковская 10» был заключен договор № [redacted] 5 участия в долевом строительстве и передаче ему в срок не позднее 30.06.2019 г. машиноместа, расположенного по адресу: город Москва, ул. Вешняковская, владение 10 стоимостью 1 080 000 руб. 00 коп., которое не передано истцу до настоящего времени.

Истец просит взыскать с ответчика по договору [redacted] неустойку за просрочку исполнения обязательства в размере 1 954 808 руб. 24 коп., по договору [redacted] неустойку за просрочку исполнения обязательства в размере 119 664 руб. 00 коп., расходы на представителя в размере 35 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 100 000 руб. 00 коп., убытки в размере 74 000 руб. 00 коп., расходы на оплату государственной пошлины в размере 1 242 руб. 36 коп. и штраф в размере 50 % от присужденной суммы.

Истец Г₁ [redacted] Н. в уд не явился, обеспечил явку в суд своего представителя Бессонова А.Б., который исковые требования поддержал, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Вешняковская, 10» по доверенности в судебное заседание не явился, представил письменное возражение, в котором исковые требования не признал, пояснив, что перенос сроков передачи квартиры участнику долевого строительства обусловлен независящими от добросовестного застройщика обстоятельствами, руководствуясь положениями ст. 333 ГК РФ, просил снизить размер неустойки.

Выслушав объяснения явившихся участников процесса, изучив материалы дела, оценив представленные сторонами доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 67 ГПК РФ, суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно 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 допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Как установлено ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В силу ч. 2 ст. 6 Федерального закона 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» 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.

Судом установлено, что [Истец] и ООО "Вешняковская 10" заключили договор № [номер] участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями образования, в соответствии с условиями которого ответчик обязался построить Индивидуальный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, вл. 10, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать истцу квартиру с условным [номер], расположенную на 4 этаже в этом доме.

В соответствии с пунктом 3.2 договора № [номер] участия в долевом строительстве цена договора составляет 9 519 930 рублей.

В соответствии с пунктом 2.3 договора № [номер] ответчик обязался передать истцу квартиру по акту-приема передачи не позднее 30.06.2019 г., однако до настоящего времени ответчик квартиру истцу не передал.

[Истец] г. истец и ответчик заключили договор № [номер] участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями образования, в соответствии с условиями которого ответчик обязался построить индивидуальный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, вл. 10, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать истцу машиноместо с условным [номер], расположенное на -1 этаже в этом доме.

В соответствии с пунктом 3.2 договора № [номер] участия в долевом строительстве цена договора составляет 1 080 000 рублей.

Таким образом, судом установлено, что ответчик ООО «Вешняковская, 10» сроки исполнения обязательства по договору нарушил.

Разрешая по существу заявленные требования, суд учитывает, что изменение срока передачи объекта долевого строительства может быть осуществлено по общим правилам, установленным ГК РФ. Один из способов -

соглашение сторон договора.

Таким образом, поскольку ответчиком указанные выше обязательства об окончании строительства и передаче участнику объекта долевого строительства в срок не исполнены, истец имеет право на взыскание с ответчика неустойки, установленной ч. 2 ст. 6 Федерального закона 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».

Истец просит взыскать неустойку по договору № 7 за период с 01.07.2019 года по 02.04.2020 года, за 277 дней, исходя из ключевой ставки Центробанка РФ действовавшей на момент исполнения обязательств из расчета 1/300 ставки рефинансирования от цены договора по договору долевого участия в строительстве за каждый день просрочки в двойном размере, что составляет 1 054 808 руб. 24 коп.

Однако суд считает, что размер неустойки по договору № 7 явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства, принимая во внимание срок неисполнения обязательства, объективные причины, препятствовавшие своевременному исполнению ответчиком своих обязательств, сумму договора, учитывая все установленные по делу обстоятельства, в соответствии со ст. 333 ГК РФ подлежит снижению до размера 500 000 руб. 00 коп.

Истец просит взыскать неустойку по договору № 5 за период с 01.07.2019 года по 02.04.2020 года, за 277 дней, исходя из ключевой ставки Центробанка РФ действовавшей на момент исполнения обязательств из расчета 1/300 ставки рефинансирования от цены договора по договору долевого участия в строительстве за каждый день просрочки в двойном размере, что составляет 119 664 руб. 00 коп.

Однако суд считает, что размер неустойки по договору № 5 явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства, принимая во внимание срок неисполнения обязательства, объективные причины, препятствовавшие своевременному исполнению ответчиком своих обязательств, сумму договора, учитывая все установленные по делу обстоятельства, в соответствии со ст. 333 ГК РФ подлежит снижению до размера 50 000 руб. 00 коп.

Разрешая иски в части взыскания с ответчика денежной компенсации морального вреда в размере 100 000 рублей, суд руководствуется ст. 151 ГК РФ. Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину 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 гражданина, которому причинен вред.

Учитывая, что ответчик не исполнил договор в установленный срок, а также принимая во внимание степень нравственных страданий истца, который был лишен возможности в установленный договором срок начать пользоваться

полностью оплаченным им жилым помещением с учетом требований разумности и справедливости, суд считает, что требования истца в части взыскания денежной компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично в размере 10 000 рублей.

Отказывая в удовлетворении требования истца в части взыскания стоимости аренды квартиры, суд исходит из того, что истец [И.И.И.] зарегистрирован по адресу: [адрес], что подтверждает его право и право его семьи проживать по указанному адресу, доказательств невозможности проживания по которому истец в распоряжение суда не предоставил.

Кроме того, заключение договора аренды жилого помещения является их добровольным решением, а не вынужденной мерой.

Поскольку в соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ «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 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя и суд приходит к выводу о необходимости взыскания с ответчика штрафа в размере 275 000 руб. 00 коп. в пользу истца.

Согласно представленным истцом документам об оказании юридической помощи, истцом были понесены расходы по оплате юридических услуг в связи с рассмотрением настоящего гражданского дела в размере 35 000 руб. 00 коп.

В соответствии с положением ст. 100 ГПК РФ, принимая во внимание категорию дела и длительность участия представителя истца в судебных заседаниях, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца указанные расходы в сумме 20 000 руб. Установленный размер оплаты услуг представителя полностью соответствует принципам разумности и сложившейся рыночной ситуации в г. Москве.

В соответствии с положением ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию оплаченная пошлина в размере 1242 руб. 36 коп. в остальной части государственная пошлина подлежит взысканию в бюджет г.Москвы в размере 8200 руб.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Кр. [И.И.И.] к ООО «Вешняковская, 10» о взыскании неустойки, убытков, штрафа, компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Вешняковская, 10» в пользу Кр. [И.И.И.] неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств по договору [номер] от 31.08.2017 г. в размере 500 000 руб. 00 коп., неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств по договору [номер] г. в размере 50 000 руб. 00 коп., штраф за нарушение прав потребителя в размере 275 000 руб. 00 коп., расходы на представителя в размере 20 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб. 00 коп., расходы на оплату государственной пошлины в размере 1 242 руб. 36 коп.

В удовлетворении исковых требований в остальной части отказать.
Взыскать с ООО «Вешняковская, 10» в бюджет г. Москвы государственную
пошлину в размере 8200 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский
городской суд через Перовский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня
изготовления решения в окончательной форме.

Судья

А.С. Фролов

[Redacted signature area]



[Redacted line]

[Redacted line]

Решение, определение
вступило в законную силу

Судья _____
Секретарь _____



B&P

B&P

B&P