

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**



21 июля 2020 года

город Москва

Кузьминский районный суд г. Москвы в составе судьи Соколовой Е.Т., при секретаре судебного заседания Касаткиной А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3379/2020 по иску Масс [REDACTED] к ООО «Зеленодольская 41» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда,

**установил:**

Масс [REDACTED] обратился в суд с требованиями о взыскании с ответчика неустойки за период с 01.01.2019 г. по 02.04.2020 г. в размере 701194,33 руб., компенсации морального вреда в размере 50000,00 руб., расходов на оплату юридических услуг в размере 35000,00 руб., штрафа в размере 50% от присужденной денежной суммы.

В обоснование заявленных требований истец указал, что между сторонами был заключен договор № ЗЛ-КБ-50 от 29.12.2016 г., согласно условиям которого ответчик обязался передать в пользу истца объект долевого строительства в срок, предусмотренный договором. Несмотря на исполнение истцом обязательств по оплате цены договора, объект долевого строительства в предусмотренный договором срок передан не был. Направление в адрес ответчика претензии с требованиями о выплате неустойки за нарушение срока по передаче объекта не привело к удовлетворению ответчиком требований истца в добровольном порядке.

Представитель истца [REDACTED] С.И. в судебное заседание явился, заявленные требования поддержал.

Представитель ответчика ООО «Зеленодольская 41» в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в его отсутствие, представил письменные возражения, в которых просил отказать в удовлетворении заявленных требований, заявил ходатайство о снижении размера неустойки и штрафа на основании ст. 333 ГК РФ.

Третье лицо [REDACTED] С.И. в судебное заседание не явился, о дате и времени судебного заседания извещен надлежащим образом.

Выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

В силу требований ст. ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства, одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

"Российской Федерации" (далее Федеральный закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ), по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) 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.

В силу положений ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ 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-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи (ч.1).

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 (ч.2).

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 (ч.3).

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. 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 этим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

В судебном заседании установлено и подтверждается материалами дела, что 29.12.2016 г. между ~~Моск. вр., Курганский С.И.~~ и ООО «Зеленодольская 14» заключен договор ~~на долевое участие~~ в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроеннымми нежилыми помещениями.

Объектом долевого строительства согласно п. 1.2 договора от 29.12.2016 г. является однокомнатная квартира площадью 45,11 кв.м. с условным номером 50, расположенная на 7 этаже многоквартирного дома по строительному адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 11, кв. 2, стр. 2, корп.2.

В соответствии с п. 2.4 договора объект приобретается в общую долевую собственность: ~~Моск. вр., Курганский С.И.~~

Согласно п. 3.2 цена договора составляет 7654960,00 руб. Обязательства по оплате цены договоров выполнены истцом в полном объеме.

Согласно п. 2.3 договора от 19.12.2016 г. срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства - 4 квартал 2018 г.

Однако до настоящего времени объект долевого строительства истцу не передан.

24.04.2020 г. истцом в адрес ответчика направлена претензия с требованиями о выплате неустойки.

Учитывая нарушение ответчиком срока передачи объекта по договору участия в долевом строительстве, суд приходит к выводу, что с ООО «Зеленодольская 41» подлежит взысканию неустойка за период с 01.01.2019 г. по 02.04.2020 г., исходя из ключевой ставки ЦБ РФ в размере 6 % (7654960,00 руб. \* 6%/300 \* количество дней просрочки - 458 \* 2 =

1402388,67 руб. / 2 (поскольку истец является собственником ½ доли в праве общей долевой собственности)= 701194,33 руб.).

Вместе с тем, учитывая заявленное ответчиком ходатайство о снижении штрафных санкций, суд считает необходимым применить положение ст. 333 ГК РФ и взыскать в пользу истца неустойку в размере 500000,00 руб., принимая во внимание обстоятельства дела и последствия нарушения обязательств.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготавителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) 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.

Требования истца о компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично, с учетом принципов разумности и справедливости, степени вины ответчика в размере 1000,00 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготавителя (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.

Поскольку судом установлено нарушение ответчиком прав истцов, как потребителей, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца штрафа с применением ст. 333 ГК РФ в размере 200000,00 руб.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении от 17.07.2007 года N 382-О-О, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования ст. 17 (ч. 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 100 ГПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле. Вместе с тем, вынося мотивированное решение об изменении размера сумм, взыскиваемых в возмещение расходов по оплате услуг представителя, суд не вправе уменьшать его произвольно, тем более, если другая сторона не заявляет

3

возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов.

При этом следует исходить из того, что установление размера и порядка оплаты услуг представителя относится к сфере усмотрения доверителя и поверенного и определяется договором. Суд может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств, используя в качестве критерия разумность понесенных расходов.

Суд считает, что расходы на оплату услуг представителя за составление искового заявления и представления интересов в суде могут быть взысканы с ответчика в размере 20000,00 руб. При этом суд исходит из категории рассматриваемого гражданского дела, объекта судебной защиты и объема защищаемого права, категорию спора и уровень его сложности, а также затраченное время на его рассмотрение, совокупности представленных сторонами в подтверждение своей правовой позиции документов и фактические результаты рассмотрения заявленных требований.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Суд приходит к выводу, о взыскании с ответчика в бюджет города Москвы государственной пошлины в размере 8200,00 руб.

В части требования ответчика о предоставлении отсрочки, суд оснований к его удовлетворению не находит по тем основаниям, что настоящее решение суда в законную силу не вступило, отсрочка исполнения решения суда, не вступившего в законную силу, предоставлена быть не может.

До вступления в законную силу решения суда исполнение решения не производится, и оснований для предоставления отсрочки исполнения не имеется.

Руководствуясь ст. 193, ст.ст. 194-199, ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Масс [REDACTED] к ООО «Зеленодольская 41» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Зеленодольская 41» в пользу Масс [REDACTED] денежные средства в размере 500000,00 руб в качестве неустойки за просрочку исполнения обязательств за период с 01.01.2019 года по 02.04.2020 года, денежные средства в размере 1000,00 руб в счет компенсации морального вреда, сумму штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования потребителя в размере 200000,00 руб, судебные расходы в размере 20000,00 руб, а всего – 721000,00 руб.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Взыскать ООО «Зеленодольская 41» в доход бюджета города Москвы сумму госпошлины в размере 8200,00 руб.

В удовлетворении заявления ООО «Зеленодольская 41» о предоставлении отсрочки исполнения решения суда – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Кузьминский районный суд г. Москвы.

Судья:

