

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Москва

21 июня 2022 года

Бутырский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Начинкиной Т.П., при секретаре Каплунове А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-3240/2022 по иску к ООО «Д-Инвест» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

установил:

_____ обратилась в суд с иском к ООО «Д-Инвест» о взыскании неустойки в порядке ч. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» за период с 16.02.2018 по 02.04.2022 в размере 1 495 192 руб. 28 коп., за период с 02.01.2021 по 28.03.2022 в размере 867 057 руб. 38 коп., 100 000 руб. компенсации морального вреда, штрафа за отказ добровольно удовлетворить требования потребителя в размере 50% от присужденной судом суммы, ссылаясь на то, что ответчиком нарушен срок передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 12.10.2015 №М-БА/К4/С2/211/121015.

В судебном заседании представитель истца Дегтянников В.В. на удовлетворении заявленных требований настаивал.

Представитель ответчика Марков А.В. в судебное заседание явился, исковые требования не признал, при этом, факт нарушения сроков передачи объекта истцу не оспаривал, выразил несогласие с расчетом взыскиваемых сумм, в случае удовлетворения иска просил применить положения ст. 333 ГК РФ, снизив размер неустойки и штрафа до разумных пределов.

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующему.

Как установлено в ходе судебного разбирательства и подтверждено письменными материалами дела, 12.10.2015 между ООО «Д-Инвест» и _____ заключен договор участия в долевом строительстве № _____, в соответствии с которым застройщик принял на себя обязательство обеспечить строительство корпуса №4 гостиницы с апартаментами, расположенного по адресу: Москва, СВАО, Останкинский, Березовая аллея, пересечение с ул. Сельскохозяйственная и передать участнику объект долевого строительства – апартамент, с условным номером _____, площадью 25,40 кв.м., на этаже указанного владения, стоимостью 3 042 306 руб. 60 коп. Согласно п. 2.4. договора, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства установлен не позднее 15.02.2018.

Поскольку в установленный договором срок застройщик свои обязательства по передаче объекта строительства не выполнил, истцом в его адрес была направлена претензия, оставленная ответчиком без удовлетворения.

Объект до настоящего времени истцу не передан, сведений об обратном в материалах дела не имеется.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектах недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договору участия в долевом строительстве (далее - 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

69

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 ч. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» неисполнение обязательств застройщиком по передаче квартиры является основанием для взыскания неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства из расчета 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.

Учитывая, что объект должен был быть передан истцу застройщиком до 15.02.2018, истец имеет право на получение неустойки за период с 16.02.2018 по 02.04.2022, что согласно расчету истца составляет 1 495 192 руб. 28 коп., а также за период с 02.01.2021 по 28.03.2022 - 867 057 руб. 38 коп.

В силу 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.

В пункте 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.12.2013 г. указано, что суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Снижение размера неустойки не должно вести к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку исполнения обязательства.

Оценив представленные доказательства, учитывая заявление ответчика, отраженное в возражениях на исковое заявление о применении положений ст. 333 ГК РФ, принимая во внимание срок неисполнения обязательств, цену объекта долевого строительства, его назначение, суд приходит к выводу о снижении подлежащей взысканию неустойки до суммы 800 000 руб. (500 000 руб. и 300 000 руб.), что, по мнению суда, будет соответствовать последствиям нарушения, учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения, но при этом направлена на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства.



Принимая во внимание, что нарушение прав истца ответчиком установлено судом, с учетом требований разумности, длительности нарушения прав потребителя с ответчика в пользу истца взыскивается 10 000 руб. в счет компенсации морального вреда на основании положений ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Поскольку требование истца о выплате неустойки в добровольном порядке ответчиком не исполнено, с застройщика подлежит взысканию штраф, предусмотренный ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" в размере 250 000 руб., с учетом положений ст. 333 ГПК РФ.

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

С учетом требований разумности, объема оказанной правовой помощи, сложности спора, с ответчика в пользу истца следует присудить 15 000 руб. в счет возмещения расходов на оплату юридических услуг.

Расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2 300 руб., оплату государственной пошлины в размере 17 539 руб. 88 коп., почтовые расходы на сумму 2 620 руб. 74 коп. подтверждены документально и также подлежат взысканию с ответчика в соответствии с положениями ст. 98 ГПК РФ.

Ответчиком заявлено об отсрочке исполнения настоящего решения на срок до 31.12.2022 г. включительно.

Согласно ст. 203 Гражданского процессуального кодекса РФ суд, рассмотревший дело, по заявлениям лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя исходя из имущественного положения сторон или других обстоятельств вправе отсрочить или рассрочить исполнение решения суда, изменить способ и порядок его исполнения.

В силу п. 1 постановления правительства РФ № 479 в отношении неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 31.12.2022 г. включительно.

При таких данных, суд полагает возможным предоставить ответчику отсрочку исполнения настоящего решения на срок включительно до 31.12.2022г.

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

решил:

исковые требования к ООО «Д-Инвест» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Д-Инвест» в пользу неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства 800 000 руб. (500 000 руб. и 300 000 руб.), 10 000 руб. в счет компенсации морального вреда, штраф 250 000 руб., расходы на оформление нотариальной доверенности 2 300 руб., оплату государственной пошлины 17 539 руб. 88 коп., почтовые расходы 2 620 руб. 74 коп., юридические расходы 15 000 руб.

Предоставить ООО «Д-Инвест» отсрочку исполнения настоящего решения на срок включительно до 31.12.2022г.

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

Судья

Решение суда в окончательной форме принято 24.06.2022г.

Судья
Секретарь



Копия верна на 2 (два) листах

Судья _____

Секретарь _____

