

КОПИЯ 793

Судья: Двухжилова Т.К.

Дело № 33-27771/2019

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда
в составе:

председательствующего судьи Хапаевой С.Б.,
судей Ситниковой М.И., Бычковой А.Л.,
при секретаре Шемелиной А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 26 августа 2019 года
апелляционную жалобу ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» на решение
Балашихинского городского суда Московской области от 26 июня 2019
года по делу по иску Кусановой Ольги Александровны, Кусанова Алексея
Владимировича к ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» о взыскании неустойки,
компенсации морального вреда,

заслушав доклад судьи Хапаевой С.Б., объяснение представителя ООО
СЗ «ВЦ Стройэкспо» - Петренко О.В.,

установила:

Кусанова О.А, Кусанов А.В. обратились в суд с иском к ООО СЗ «ВЦ
Стройэкспо» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда.

В обоснование иска указали, что 17.11.2016 между сторонами заключен
договор № РП2-Т4/ДДУ-01-21-196/ВЦ-212-БНТ участия в долевом
строительстве многоквартирного дома, по условиям которого объектом
 долевого строительства является изолированное жилое помещение со
следующими характеристиками: двухкомнатная квартира № 196, проектная
площадь 62,8 кв.м., этаж 21, в многоквартирном доме по адресу: г.Москва,
Рязанский пр-кт, вл.2. Срок передачи застройщиком объекта установлен до
01.10.2018. Обязательства по оплате договора ими исполнены в полном
объеме в сумме 9648 419,93руб., однако ответчик нарушил обязательства,
объект передан лишь 01.02.2019, претензия о выплате неустойки за нарушение
срока передачи объекта ответчиком проигнорирована. Учитывая
вышеуказанные обстоятельства, считая свои права нарушенными, истцы
просили взыскать неустойку за период с 01.10.2018 по 01.02.2019 в размере
602 393,24руб., компенсацию морального вреда 30 000руб., штраф.

Между Кусановой О.А. и ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» 17.11.2016
заключен договор № РП2-ММ-ПК1/ДДУ-01-01-1085/ВЦ-98-БНТ участия в
 долевого строительстве многоквартирного дома, объектом которого является
 машиноместо с условным номером №1085, проектная площадь 10,08кв.м.,
этаж -1, в многоквартирном доме по тому же адресу. Срок передачи объекта
установлен до 01.10.2018. Обязательства по оплате договора исполнены в
сумме 1264 200руб., однако ответчиком обязательства в срок не выполнены,
объект передан 01.02.2019. В связи с чем, Кусанова О.А. просила взыскать

неустойку за просрочку исполнения обязательств, предусмотренных договором № РП2-ММ-ПК1/ДДУ-01-01-1085/ВЦ-98-БНТ, за период с 01.10.2018 по 01.02.2019 в размере 80 993,08руб., компенсацию морального вреда 10 000руб., штраф.

В судебном заседании представитель истцов на удовлетворении иска настаивал в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, против иска возражал.

Решением Балашихинского городского суда Московской области от 26 июня 2019 года исковые требования удовлетворены частично: с ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» в пользу Кусановой О.А. взысканы неустойка по договору № РП2-Т4/ДДУ-01-21-196/ВЦ-212-БНТ от 17.11.2016 за период с 01.10.2018 по 01.02.2019 в размере 100 000 руб., неустойка по договору №РП2-ММ-ПК1/ДДУ-01-01-1085/ВЦ-98-БНТ от 17.11.2016 за период с 01.10.2018 по 01.02.2019 в размере 30 000руб., компенсация морального вреда 10 000 руб., штраф 10 000руб., всего 150 000 руб.; с ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» в пользу Кусанова А.В. взысканы неустойка по договору № РП2-Т4/ДДУ-01-21-196/ВЦ-212-БНТ от 17.11.2016 за период с 01.10.2018 по 01.02.2019 в размере 100 000руб., компенсация морального вреда 7 000 руб., штраф 7 000руб., всего 114 000 руб.; с ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» в доход бюджета г.о. Балашиха взыскана госпошлина 7 340руб.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» подало апелляционную жалобу на предмет его отмены, как постановленного с нарушением норм материального права.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителя ответчика, проверив материалы дела, судебная коллегия не находит оснований к отмене либо изменению обжалуемого решения.

В соответствии со ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, возражениях относительно жалобы. В случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части.

В соответствии со ст. 309 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.

Согласно ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «О 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-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

В соответствии с ч. 2 ст. 6, ст. 10 указанного закона, 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 данной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежаще 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.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

Судом установлено, что 17.11.2016 между сторонами заключен договор № РП2-Т4/ДДУ-01-21-196/ВЦ-212-БНТ участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по условиям которого объектом долевого строительства является изолированное жилое помещение со следующими характеристиками: двухкомнатная квартира № 196, проектная площадь 62,8 кв.м., этаж 21, в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Рязанский пр-кт, вл.2. Срок передачи застройщиком объекта установлен до 01.10.2018.

Обязательства по оплате договора исполнены истцами в полном объеме в сумме 9648 419,93 руб., ответчиком обязательства в срок не выполнены, объект передан 01.02.2019.

Между Кусановой О.А. и ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» 17.11.2016 заключен договор № РП2-ММ-ПК1/ДДУ-01-01-1085/ВЦ-98-БНТ участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по условиям которого объектом долевого строительства является машиноместо с условным номером №1085, проектная площадь 10,08 кв.м., этаж -1, в многоквартирном доме по адресу:

г.Москва, Рязанский пр-кт, вл.2. Срок передачи застройщиком объекта установлен до 01.10.2018. Обязательства по оплате договора исполнены Кусановой О.А. в полном объеме в сумме 1264 200руб., однако ответчиком обязательства нарушены, объект передан 01.02.2019.

Направленная в адрес ответчика претензия от 25.01.2019 о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства оставлена без ответа.

Оценив в соответствии со ст. 67 ГПК РФ представленные доказательства, руководствуясь ст. ст. 309, 310 ГК РФ, положениями Федерального закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу о частичном удовлетворении требований, поскольку установлен факт нарушения ответчиком прав истцов, выразившийся в несвоевременной передаче объектов долевого участия в строительстве. При этом, суд первой инстанции обоснованно применил положения ст. 333 ГК РФ, посчитав рассчитанную неустойку за период с 01.10.2018 по 01.02.2019 в сумме 602 393,24 руб. и 80 993,08 руб. несоразмерной последствиям нарушения обязательства, снизив до 200 000 руб. и 30 000 руб.

Оснований к переоценке установленных судом обстоятельств у судебной коллегии не имеется. Выводы суда первой инстанции не противоречат разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», а также соответствуют правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в определении от 21.12.2000 № 263-О.

Учитывая, что права истцов как потребителей нарушены, в силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», с учетом фактических обстоятельств дела, руководствуясь принципами разумности и справедливости, суд обоснованно определил размер компенсации морального вреда в сумме 17 000,00 руб. (в пользу Кусановой О.А. -10 000,00 руб.; в пользу Кусанова А.В. - 7 000,00 руб.) Указанный вывод суда не противоречит ст. 1101 ГК РФ.

В порядке п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», суд первой инстанции правомерно присудил истцам штраф, определив его размер с применением положений ст. 333 ГК РФ в сумме 17 000 руб. (в пользу Кусановой О.А. -10 000,00 руб.; в пользу Кусанова А.В. - 7 000,00 руб.).

Доводы апелляционной жалобы ООО СЗ «ВЦ Стройэкспо» о несогласии с размером определенной неустойки, судебная коллегия находит несостоятельными, поскольку они направлены на переоценку обстоятельств, что не предусмотрено законом в качестве оснований для отмены либо изменения решения. Возражениям ответчика судом дана правовая оценка, с которой судебная коллегия соглашается.

Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения, судом первой инстанции не допущено и коллегией не установлено. С учетом изложенного, обжалуемое решение является законным и обоснованным, не подлежащим отмене по доводам апелляционной жалобы.

Руководствуясь ч. 1 ст. 327.1 ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Балашихинского городского суда Московской области от 26 июня 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу, ООО С «ВЦ Стройэкспо» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Наша версия

ИДБ/РС 0001-01-2019-003100-71

Принят в день № 2-3374/2019

в присутствии [illegible]

Судья:



Нашими [illegible]

[Handwritten mark]