



РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

16 сентября 2021 года

город Москва

Люблинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Чугайновой А.Ф. при секретаре Никулиной Р.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4582/2021 по иску Гилевой Арины Олеговны к АО Специализированный застройщик «Мосстройснаб» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

У С Т А Н О В И Л:

Истец Гилева А.О. обратилась в суд с иском к АО Специализированный застройщик «Мосстройснаб» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда.

В обоснование исковых требований указала, что 09 августа 2018 г. между АО СЗ «Мосстройснаб» и Гилевой А.О. заключен договор участия в долевом строительстве №ДОМ-К1/ДДУ-05-20-381/МСС-5646-БСТ, в соответствии с которым застройщик обязался построить жилой комплекс (1-ый этап первой очереди строительства), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0003016:1455 по строительному адресу: г. Москва, ул. Донецкая, вл. 30, и в срок до 01 октября 2018 г. передать участнику находящийся в жилом комплексе объект долевого строительства - двухкомнатную квартиру № 381, ориентировочной проектной общей площадью 51,80 кв.м., находящуюся на 20 этаже в секции 5 Комплекса, однако квартира передана истцу только 13 марта 2019 года.

Истец просит, с учетом поданных уточнений, взыскать неустойку в размере 626 324 руб. 96 коп., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб. 00 коп., штраф в размере 50% от удовлетворенных требований, расходы на оплату юридических услуг в размере 20 000 руб.

Истец Гилева А.О. в судебное заседание не явилась, обеспечила явку в суд своего представителя, который исковые требования поддержал, просил их удовлетворить в полном объеме.

Ответчик АО Специализированный застройщик «Мосстройснаб» в лице своего представителя по доверенности в суд явился, представил письменные возражения, в которых иск не признал, указав, что квартира передана истцу, задержка окончания строительства и передачи квартиры истцу вызвана объективными причинами, а не действиями ответчика и просил снизить штрафные санкции по основаниям ст. 333 ГК РФ.

Выслушав объяснения явившихся участников процесса, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности с учетом требований ст. 67 ГПК РФ, суд 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

16
изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу ст. 27 ФЗ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан осуществить выполнение работ в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ или договором о выполнении работ.

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 09 августа 2018 г. между АО СЗ «Мосстройснаб» и Гилевой А.О. заключен договор участия в долевом строительстве №ДОМ-К1/ДДУ-05-20-381/МСС-5646-БСТ.

В соответствии с договором застройщик обязался построить жилой комплекс (1-ый этап первой очереди строительства), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0003016:1455 по строительному адресу: г. Москва, ул. Донецкая, вл. 30, и в срок до 01 октября 2018 г. передать участнику находящийся в жилом комплексе Объект долевого строительства - двухкомнатную Квартиру № 381, ориентировочной проектной общей площадью 51,80 кв.м., находящуюся на 20 этаже в секции 5 Комплекса.

Цена договора составляет 7 391 718 руб. 59 коп.

Обязательства по оплате цены договора исполнены Гилевой А.О. в полном объеме и в установленный договором срок.

В соответствии с п.2.1.4 договора застройщик обязался передать участнику объект долевого строительства в срок до 01 октября 2018 г.

В нарушение условий договора объект долевого строительства в установленный срок участнику долевого строительства передан не был.

Ответчик передал квартиру истцу лишь 13 марта 2019 г., о чем был подписан акт приема-передачи.

24.01.2019 года в адрес ответчика была направлена претензия о возмещении неустойки, но до настоящего времени требования, указанные в претензии, ответчиком не исполнены.

Принимая во внимание, что срок передачи застройщиком объекта долевого строительства, указанный в договоре, ответчиком не соблюден, 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».

82

Размер неустойки согласно представленному истцом расчету произведен за 164 дня в период с 01.10.2018 г. по 13.03.2019 г., что составляет по мнению истца 626 324 руб. 96 коп. с чем суд не может согласиться.

Согласно расчету суда размер неустойки за 164 дня в период с 01.10.2018 г. по 13.03.2019 г. составляет 606 120 руб. 92 коп.

Вместе с тем, с учетом заявления ответчика о снижении размера неустойки суд полагает, что размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства.

Согласно Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.1994 № 7 (ред. От 11.05.2007 г.) «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» при определении конечного размера подлежащей взысканию неустойки «судом должны быть приняты во внимание степень выполнения обязательства должником, имущественное положение истца, а также не только имущественный, но и всякий иной, заслуживающий уважения, интерес ответчика».

Принимая во внимание срок неисполнения обязательства, объективные причины, препятствовавшие своевременному исполнению ответчиком по первоначальному иску своих обязательств, сумму договора, учитывая все установленные по делу обстоятельства, в соответствии со ст. 333 ГК РФ подлежит снижению до 200 000 руб. 00 коп.

В соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (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.

Руководствуясь требованиями разумности и справедливости, учитывая характер, причиненных истцам нравственных страданий, фактические обстоятельства дела, в частности, что просрочка исполнения обязательства была задержана в течение значительного периода времени, суд считает возможным определить сумму, подлежащую взысканию с ответчика в счет компенсации морального вреда в пользу истца денежные средства в размере 4 000 рублей.

В соответствии со ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, суд взыскивает с продавца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Из материалов дела усматривается, что претензия истца о добровольном удовлетворении требований потребителя была оставлена без удовлетворения.

Учитывая, что в добровольном порядке требования истца удовлетворены не были, то с ответчика в пользу истца следует взыскать штраф размере 102 000 руб. 00 коп. При этом суд не находит оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ.

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 19 200 руб. 00 коп.,

которые в соответствии со ст.ст. 100 ГПК РФ подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, государственная пошлина, от уплаты которой истцы были освобождены, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Размер государственной пошлины по удовлетворенным судом требованиям составляет 9 457 руб. 98 коп., которые подлежат взысканию с ответчика АО Специализированный застройщик «Мосстройснаб» в доход государства.

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

решил:

исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с АО Специализированный застройщик «Мосстройснаб» в пользу Гилевой Арины Олеговны неустойку в размере 200 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 4 000 руб., штраф в размере 102 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 19 200 руб.

Взыскать с АО Специализированный застройщик «Мосстройснаб» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 9 457,98 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд г. Москвы.

Судья

Мотивированное решение изготовлено 23 сентября 2021 года.

