

Решение

Именем Российской Федерации

03 февраля 2021 года Симоновский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Лоскутовой А.Е., при секретаре Капсомун В.С. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1269/21 по иску к ООО «ЛСР. Объект-М» о взыскании неустойки,

Установил:

Представитель истца по доверенности Петров П.И. с учетом уточненных требований в порядке ст. 39 ГПК РФ о взыскании с ответчика с ООО «ЛСР. Объект-М» в пользу истца неустойки в размере руб. коп., компенсации морального вреда в размере руб., штрафа в размере 50% от присужденной судом суммы.

В обоснование заявленных требований представитель истца указал, что г. между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № , согласно которому ответчик обязался в предусмотренный срок передать в пользу истца объект долевого строительства. Несмотря на надлежащее исполнение истцом обязательств по оплате цены договоров, в предусмотренный срок объект долевого строительства в пользу истца передан не был.

В судебное заседание истец и его представитель не явились, извещались о времени и месте судебного заседания.

Представитель ответчика ООО «ЛСР.Объект-М» в судебное заседание не явился, уведомлен надлежащим образом, представил возражения, в которых просил отказать в удовлетворении исковых требований.

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 г. № 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. № 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. № 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 участник долевого строительства является гражданином, 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. № 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, 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. № 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. № 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 г. между ООО «ЛСР. Объект-М» и истцом заключен договор участия в долевом строительстве № многоквартирного дома по адресу: г. Москва,

(Лот 1), согласно условиям, которого ООО «ЛСР. Объект-М» обязалось передать истцу объект долевого строительства – квартиру № общей площадью кв.м. в срок согласно п. 6.1. договора не позднее г. (л.д.28-34)

Согласно п. 4.1 договора № от г. доля участия участника долевого строительства составляет руб.

Истец исполнил обязательства по внесению денежных средств в счет участия в долевом строительстве в размере руб., что следует из заявления на открытие аккредитива и не оспаривалось сторонами.

В адрес ответчика направлена претензия с требованиями о выплате неустойки по договору № от г. (л.д.25-26)

Объект долевого строительства передан истцу по акту приема-передачи г. (л.д.27-28)

Учитывая нарушение ответчиком срока передачи объекта по договору участия в долевом строительстве, с ООО «ЛСР. Объект-М» подлежит взысканию неустойка по

договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. с учетом уточненного иска за период с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. - руб. \* 6%/300 \* дня = \_\_\_\_\_ руб. коп.

Вместе с тем, учитывая заявленное ответчиком ходатайство о снижении штрафных санкций, суд считает необходимым применить положение ст. 333 ГК РФ и уменьшить общий размер неустойки по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ 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 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.

Требования истца о компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично, с учетом принципов разумности и справедливости, степени вины ответчика в размере \_\_\_\_\_ 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 изготовителя (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 истца, как потребителя, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца штрафа в размере \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ руб. + \_\_\_\_\_ руб./2).

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 \_\_\_\_\_ руб.

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

Решил:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ЛСР. Объект-М» в пользу неустойку в размере \_\_\_\_\_ руб., компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_ руб., штраф в размере \_\_\_\_\_ руб.

Взыскать с ООО «ЛСР. Объект-М» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере \_\_\_\_\_ руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Федеральный судья



А.Е. Лоскутова