

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

18 декабря 2015 года Зюзинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Потехиной Е.В.,

при секретаре Комогорцевой В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5449/2015 по исковому заявлению А. В. к Акционерному обществу «А101ДЕВЕЛОПМЕНТ» о взыскании неустойки за нарушение сроков сдачи объекта, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец А.В. обратился в суд с иском к АО «А101ДЕВЕЛОПМЕНТ» о взыскании неустойки за нарушение сроков сдачи объекта (271 день) в размере руб. 00 коп., компенсации морального вреда в размере руб. 00 коп., расходов на оплату юридических услуг в размере руб. 00 коп., штрафа.

В обоснование своих требований указал, что 20 года между истцом и ответчиком был заключен договор долевого участия в строительстве жилого дома №

В соответствии с п. 3.1 договора, застройщик обязуется с привлечением других лиц в предусмотренный договором срок построить (создать) жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передать объект долевого строительства участнику. В соответствии с п. 4.1 договора, общий размер вноса участника составляет руб. коп. Истец надлежащим образом исполнил свои обязательства и произвел оплату согласно условий договора. Согласно п. 6.2 договора, ответчик обязан передать истцу объект, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации. Застройщик обязан передать объект не позднее 31 декабря 20 года (п. 5.1 договора). В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи истцу объекта ответчик уплачивает истцу неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. 20 года истец обратился к истцу с требованием о выплате неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, которое оставлено ответчиком без удовлетворения. В связи с чем истец обратился в суд. Истец не имеет соответствующих юридических знаний и для необходимости восстановления нарушенного права истец обратился за юридической помощью и понес расходы в размере руб. 00 коп. за оказанные юридические услуги. Кроме того действиями ответчика истцу причинен моральный вред который истец оценивает в руб. 00 коп.

Истец Новиков А.В. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, на личном участии при рассмотрении дела не настаивал, направил в суд своего представителя.

Представитель истца по доверенности **ЛОЕРС** в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, по доводам изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика по доверенности Горбунова С.Р. в судебное заседание явилась, пояснила в судебном заседании, что исковые требования признает в части, указала, что не оспаривает, что существует просрочка передачи объекта истцу, однако не согласна с размером неустойки, полагала ее завышенной, так как у ответчика были объективные причины по которым дом не мог быть введен в эксплуатацию в сроки, в настоящее время все причины устранены, разрешение на ввод дома в эксплуатацию получено, о том, что дом не будет сдан в сроки истцу было заранее известно. Просила применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки. Просила снизить размер компенсации морального вреда и размер расходов на оплату юридических услуг.

Представитель истца по доверенности **ЛОЕРС** в судебном заседании возражал против удовлетворения ходатайства ответчика и снижения размера неустойки, компенсации морального вреда и судебных расходов.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным Законом.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», 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.

В соответствии с ч.5, 6 ст. 8 названного закона участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона. Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 настоящей статьи). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается терпевшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с частью 4 настоящей статьи либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения.

Судом из материалов дела и пояснений сторон установлено, что 20 между застройщиком ЗАО «Масштаб» и А.В. заключен Договор участия в долевом строительстве № , согласно которому истец обязался передать истцу объект по адресу: сельское поселение , условный номер 15.1, количество этажей 3, общая площадь жилого помещения кв.м. (л.д. 6-15).

На основании решения единственного акционера от 10.11.2014 года наименование ЗАО «Масштаб» изменено на АО «А101ДЕВЕЛОПМЕНТ», 17.11.2014 года сведения об изменении наименования внесены в единый государственный реестр юридических лиц (л.д. 17).

Цена вышеуказанного договора составила 6750393 руб. 06 коп. Цена подлежит уточнению сторонами в порядке, указанном в п. 4.3 Договора, т.е. после уточнения расчетной площади объектов долевого строительства по результатам обмеров БТИ (п. 3.2, 4.1, 4.3 договора).

Истцом в полном объеме была оплачена цена объекта согласно условий договора, что подтверждается платежным поручением (л.д. 16), и не оспорено представителем ответчика в судебном заседании.

Срок передачи застройщиком объектов долевого строительства участнику долевого строительства по акту приема-передачи – не позднее 31 декабря 20 года (раздел 5 договора), в дальнейшем никакими дополнительными соглашениями данный срок не изменялся.

На момент рассмотрения дела объект долевого строительства истцу передан не был.

Поскольку судом установлено, что ответчиком были нарушены сроки передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, что не оспаривалось представителем ответчика в судебном заседании, то суд находит требование истца о взыскании с ответчика неустойки за указанное нарушение обоснованным.

С приведенным истцом расчетом суд полагает согласиться, поскольку неустойка рассчитана исходя из цены договора участия в долевом строительстве, количества дней просрочки, расчет произведен в соответствии с действующим законодательством, не был оспорен ответчиком в судебном заседании, исходя из приведенного расчета размер неустойки составляет сумму в размере руб. коп., которая снижена истцом до 990000 руб. 00 коп. (л.д. 4).

Между тем, представителем ответчика заявлено о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, и применением в связи с этим ст. 333 ГК РФ.

Учитывая, что ответчиком указано на явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, при этом указано, что ответчик не уклонялся от исполнения обязательств по договору, нарушение сроков ввода объекта в эксплуатацию было частично вызвано объективными причинами, о чем истцу было сообщено, и лишь частично является исключительной виной ответчика, то суд приходит к выводу о возможности удовлетворения заявления ответчика и уменьшении подлежащей уплате неустойки, которую с учетом конкретных обстоятельств дела суд определяет в размере руб.

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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установление факта нарушения прав потребителя.

Поскольку специальным законом случаи возмещения морального вреда не урегулированы, то к данным правоотношениям подлежит применению Закон "О защите прав потребителей", а так как судом установлен факт нарушения прав истца как потребителя, то суд находит подлежащей взысканию компенсацию морального вреда, которую исходя из фактических обстоятельств дела, учитывая степень вины ответчика и степень причинения

истцу нравственных страданий определяет в размере 5000 руб. Данный размер компенсации морального вреда, по мнению суда, соответствует требованиям разумности и справедливости.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона «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 виновное нарушение прав потребителя, а до вынесения решения суда ответчиком меры для урегулирования спора и удовлетворения требований истца (даже частично) не предпринимались, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 50% от суммы присужденной судом в пользу истца, что в данном случае составит руб., суд не видит оснований для его снижения.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В силу 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.

Как следует из материалов дела, истец понес расходы на оплату юридических услуг в размере руб., несение которых истцом документально подтверждено (л.д. 23). Руководствуясь принципом разумности и справедливости, учитывая сложность рассмотренного дела, объема проделанной представителем истца работы, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходов на оплату юридических услуг в размере руб. коп.

При подаче иска в силу п.п. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ истец освобожден от уплаты государственной пошлины, в силу ст. 103 ГПК РФ суд полагает взыскать с ответчика госпошлину в размере руб. коп. в доход бюджета г. Москвы.

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

#### РЕШИЛ:

Иск А. В к Акционерному обществу «А101ДЕВЕЛОПМЕНТ» о взыскании неустойки за нарушение сроков сдачи объекта, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа – удовлетворить частично.

Взыскать с Акционерного общества «А101ДЕВЕЛОПМЕНТ» в пользу А. В. неустойку в размере руб. коп., компенсацию морального вреда в размере руб. коп., в счет оплаты услуг представителя 20000 руб. 00 коп., штраф за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя в размере руб. коп., а всего взыскать руб. коп. ( руб. 00 коп.).

В остальной части в удовлетворении иска отказать.

Взыскать с Акционерного общества «А101ДЕВЕЛОПМЕНТ» госпошлину в доход бюджета г. Москвы в размере руб. 00 коп. ( руб. 00 коп.).

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Зюзинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

