

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

дата

адрес

Люблинский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Максимовских Н.Ю., при секретаре фио,

С участием представителя истца, представителя ответчика,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5462/19 по иску фио к наименование организации о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, руководствуясь ст. 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования фио к наименование организации о взыскании неустойки, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с наименование организации в пользу фио неустойку в размере сумма, компенсацию морального вреда сумма, штраф сумма

Взыскать с наименование организации в доход бюджета адрес государственную пошлину в размере сумма

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд адрес.

Судья

Н.Ю. Максимовских

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

дата

адрес

Люблинский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Максимовских Н.Ю., при секретаре фио,

С участием представителя истца, представителя ответчика,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5462/19 по иску фио к наименованию организации о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец фио обратился в суд с иском к ответчику наименованию организации о взыскании неустойки, компенсации морального вреда.

Просит суд с учетом уточнений взыскать с ответчика неустойку за просрочку исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве № ММ-8-65/17 от дата за период с дата по дата в размере сумма, компенсировать моральный вред в размере сумма

В обоснование иска указал, что дата между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве № ММ-8-65/17. В соответствии с положениями договора ответчик обязался и передать истцу, как участнику долевого строительства квартиру не позднее дата. Цена договора составляет сумма и была уплачена истцом в полном объеме. Однако квартира истцу была передана только дата.

Истец в судебное заседание не явился, направил для участия в деле своего представителя по доверенности, который исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, представил письменные возражения на иск.

Суд, выслушав представителей истца и ответчика, проверив и изучив материалы дела, находит иск подлежащим удовлетворению частично.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований либо возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 ГК РФ Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами. Одностороннее изменение условий обязательства, связанного с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, или односторонний отказ от исполнения этого обязательства допускается в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от дата N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее ФЗ-214) 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 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 случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

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.

Согласно ст. 8 ФЗ-214, передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

Статья 10 ФЗ -214, устанавливает ответственность сторон договора за неисполнение договора, а именно сторона, не исполнившая своих обязательств 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.

Судом установлено, что дата между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве № ММ-8-65/17. В соответствии с положениями договора ответчик

обязался и передать истцу, как участнику долевого строительства квартиру не позднее дата. Цена договора составляет сумма и была уплачена истцом в полном объеме. Однако квартира истцу была передана только дата.

Истцом начислена неустойка за период с дата по дата в размере сумма

Поскольку ответчиком допущена просрочка передачи квартиры, истец имеет право на взыскание с ответчика неустойки, установленной ч. 2 ст. 6 Федерального закона от дата N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Расчет истца судом проверен, является верным.

Оснований для освобождения ответчика от гражданско-правовой ответственности судом не установлено.

Неустойкой (пени, штрафом) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации). Она является одним из способов обеспечения исполнения обязательств, средством возмещения потерь кредитора, вызванных нарушением должником своих обязательств.

Закон «О защите прав потребителей», а также положения ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не обязывают суд взыскивать неустойку в полном размере, и не препятствует применению ст. 333 ГК РФ.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным применить ст. 333 ГК РФ. Основанием для применения данной нормы может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и др.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от дата N 263-О разъяснил, что предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств направлена против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть по существу - на реализацию требования ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что исключает для истца возможность неосновательного обогащения за счет ответчика путем взыскания неустойки в завышенном размере.

Исходя из анализа всех обстоятельств дела, оценки соразмерности заявленной суммы, за которой взыскивается неустойка, а также то, что ответчиком заявлено о применении ст. 333 ГК РФ, учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора,

нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, в целях установления баланса сторон, суд приходит к выводу, что сумма неустойки явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств суд считает возможным снизить размер начисленной истцом неустойки до сумма Снижение судом неустойки до указанного размера не выходит за минимальный размер имущественной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства, и позволит компенсировать последствия, вызванные нарушением ответчиком 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.

В связи с тем, что установлено нарушение прав потребителя, то суд удовлетворяет требования истца о компенсации морального вреда, определяя его в размере сумма, данная сумма установлена с учетом причиненных истцу нравственных страданий, исходя из обстоятельств дела, принципа разумности и справедливости.

Сумма, подлежащая взысканию с ответчика, составляет $350\,000 + 5\,000 = 355\,000$ руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Размер штрафа составляет $355\,000 / 2 =$ сумма Штраф подлежит взысканию с ответчика, так как требования потребителя в добровольном порядке ответчик не удовлетворил. Оснований для уменьшения размера штрафа судом не установлено.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета адрес подлежит взысканию государственная пошлина в размере сумма

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

РЕШИЛ:

Исковые требования фио к наименование организации о взыскании неустойки, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с наименование организации в пользу фио неустойку в размере сумма, компенсацию морального вреда сумма, штраф сумма

Взыскать с наименование организации в доход бюджета адрес государственную пошлину в размере сумма

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд адрес.

Судья

Н.Ю. Максимовских

Решение принято в окончательной форме дата