

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации



17 февраля 2017 года

Преображенский районный суд г. Москвы в составе председательствующего федерального судьи Трофимовича К.Ю.,

При секретаре Шлыковой И.М.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-563/17 по иску М. к ООО о защите прав потребителей, взыскании неустойки, штрафных санкций, суд

Установил:

Истец обратился в суд с иском к о защите прав потребителей, взыскании с ответчика неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств в размере 1071836 рублей 00 копеек, штрафных санкций на основании п. 6 ст. 13 ФЗ « О защите прав потребителей», мотивируя исковые требования тем, что 30 июля 2013 года между ООО и ООО был заключен договор № 15/01-Р участия в долевом строительстве жилого дома, согласно которого ООО обязался построить многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, мкр. 10-А , владение 25 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать квартиру, общей площадью 44,87 кв.м., на этаже. 14 ноября 2013 года между ООО и истцом был заключен договор уступки прав требований № Д-207 ИС 1 250/14 11 в соответствии с которым к истцу перешли права требования по договору участия в долевом строительстве жилого дома. За приобретаемую квартиру истцом уплачены денежные средства в полном объеме в размере 3993430 рублей 00 копеек. Согласно п.1.4 заключенного договора срок передачи застройщиком квартиры не позднее 30 июня 2015 года. Однако, как указывает истец, ответчик нарушил условия договора и обязан выплатить истцу неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств. Претензия, направленная истцом в адрес ответчика была оставлена без удовлетворения. Действия ответчика нарушили права истца, предусмотренные ФЗ « О защите прав потребителей». Учитывая вышеизложенное, истец просил суд вышеуказанные исковые требования удовлетворить.

Представитель истца в судебное заседание явился, иск поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Смолер» ( в настоящее время строй») в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, уважительных причин неявки в суд не представил, представил письменные возражения на иск, просил суд в случае удовлетворения требований о

взыскании неустойки и штрафа применить к заявленным требованиям нормы ст. 333 ГК РФ.

Суд, изучив материалы дела, выслушав представителя истца, приходит к следующему:

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований или возражений.

В соответствии с п. 3 ст. 196 ГПК РФ Суд рассматривает дело в рамках заявленных исковых требований.

В соответствии с п.2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 со ст.10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору 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.

Согласно п.2 Постановления Пленума ВС РФ от 28 июня 2012 г. № 17 О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Согласно п. 10 указанного Постановления Пленума ВС РФ в соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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





, в соответствии с которым к истцу перешли все права требования по договору участия в долевом строительстве от 30 июля 2013 года.

Согласно п.1.4 Договора – срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – до 30 июня 2015 года.

Согласно п. 2.1.1 Договора - Доля участника долевого строительства составила 3993430 рублей 00 копеек.

Свои обязательства истец выполнил в полном объеме, указанные денежные средства были выплачены, что не отрицалось стороной ответчика в представленном отзыве на иск.

Однако, в установленный договором срок квартира истцу не была передана по передаточному акту. Никаких достоверных доказательств того, что между сторонами было достигнуто соглашение по изменению и продлению сроков окончания передачи истцу квартиры, стороной ответчика в суд не представлено. Факт того, что истцу своевременно не была передана квартира представителем ответчика не отрицалось в представленном отзыве на иск. Акт приема-передачи квартиры между сторонами до настоящего времени не подписан. Просрочка составляет согласно иска истца 366 дней за период с 01 июля 2015 года по 01 июля 2016 года в размере 1071836 рублей 00 копеек. Доводы представителя ответчика о том, что обязательства не были исполнены по независящим от ответчика обстоятельствам не могут служить основаниями для отказа истцу в удовлетворении заявленных требований о взыскании суммы неустойки за просрочку передачи квартиры.

В рамках досудебного урегулирования спора в адрес истцом была направлена претензия с требованием выплатить причитающуюся неустойку за просрочку передачи квартиры. Однако, до настоящего времени требования истца не были удовлетворены.

Как указывает истец, сумма неустойки составляет 1071836 рублей 00 копеек за период с 01 июля 2015 года по 01 июля 2016 года ( ставка рефинансирования 11%). Представитель ответчика оспаривает представленный истцом расчет неустойки, указывая, что истцом при расчете неустойки не правильно была применена ставка рефинансирования.

Однако, суд применительно к ст. 333 ГК РФ и учитывая заявленное представителем ООО ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ к заявленным требованиям о взыскании неустойки, считает возможным уменьшить подлежащую взысканию с ответчика в пользу истца неустойку до суммы 400000 рублей 00 копеек, поскольку считает, что подлежащая взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям неисполнения ответчиком своих договорных обязательств.

При этом суд учитывает позицию Конституционного суда РФ, выраженную в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 № 263-О, в соответствии с которым, положения пункта 1 статьи 333 Гражданского Кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой

действительного, а не возможного размера ущерба, суд принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, отсутствие доказательств, объективно подтверждающих причинение истцу значительных убытков, а также длительность неисполнения ответчиком своих обязательств по заключенному договору, считает, что размер неустойки явно несоразмерен последствиям неисполнения ответчиком ООО своих обязательств по договору и подлежит снижению до 400000 рублей 00 копеек.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, возникшее между сторонами по делу правоотношение вытекает из договора участия в долевом строительстве от 30 июля 2013 года.

Поскольку из заключенного сторонами договора следует, что истец имел намерение приобрести квартиру для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, к этим отношениям применимы общие положения Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. №2300-1.

Поскольку суд удовлетворяет вышеуказанные исковые требования с ответчика ООО в пользу истца подлежит взысканию сумма штрафа на основании п. 6 ст. 13 ФЗ « О защите прав потребителей» (400000:2). Судебные расходы в сумму штрафа не входят. Суд с учетом конкретных обстоятельств по делу, заявленного ответчиком ходатайства о применении ст. 333 ГК РФ к сумме подлежащего взысканию штрафа, считает возможным снизить подлежащий взысканию с ответчика штраф до суммы 100000 рублей 00 копеек.

При таких обстоятельствах, суд оценив представленные сторонами доказательства в их совокупности, приходит к выводу о том, что иск о взыскании денежных средств подлежит удовлетворению частично.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика ООО в доход бюджета города Москвы подлежит взысканию госпошлина по делу.

На основании изложенного, в соответствии с п. 2 ст. 6, ст. 10 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

