

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

24 мая 2016 года

город Москва

Дорогомиловский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Морозовой Н.В., при секретаре Гороховой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1660/16 по иску к ООО «РОНД» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

### УСТАНОВИЛ:

, с учетом уточнений, обратился в суд с иском к ООО «РОНД» о взыскании неустойки за нарушение условий договора в размере 1720826,76 рублей, компенсации морального вреда в размере 50000,0 рублей, расходов на услуги представителя в размере 25000,0 рублей, судебных расходов, штрафа. В обоснование своих исковых требований истец указал, что 23 сентября 2014 года заключил с ООО «РОНД» договор № , по условиям которого ответчик обязался ввести дом по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Одинцово, с. Ромашково, д. в эксплуатацию и передать объект долевого строительства – квартиру № в указанном доме не позднее 30 июня 2015 года. Объект долевого строительства истцу по акту приема-передачи не передан.

Истец в судебное заседание не явился, обеспечил явку представителя, который исковые требования поддержал.

Представитель ответчика против удовлетворения иска возражал по основаниям, изложенным в возражениях на исковое заявление.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 27 Закона от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» ответчик обязан осуществить выполнение работы в срок, установленный договором.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства.

В соответствии с п. 2 ч. 4 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» договор участия в долевом строительстве должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Согласно ч. 1 и ч. 2 ст. 6 указанного Закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого

2

строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, 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.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, \_\_\_\_\_ года заключил с ООО «РОНД» договор № \_\_\_\_\_, по условиям которого ответчик обязался построить многоквартирный дом по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Одинцово, с. Ромашково, д. \_\_\_\_\_ и передать истцу квартиру № \_\_\_\_\_, расположенную в этом доме.

В соответствии с п. 5.1 Договора его цена составляет 8204832,0 рублей.

Истец свои обязательства по оплате квартиры исполнил надлежащим образом.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что истец фактически стал участником инвестиционной деятельности, результатом которой должно было стать приобретение права собственности на часть жилой площади в указанном выше доме.

В соответствии с п. 3.1 и 3.2 Договора передача квартиры участнику долевого строительства должна быть осуществлена не позднее 30.06.2015 года.

Таким образом, в установленный в договоре срок времени ответчик не выполнил своих обязательств по передаче истцу квартиры, в то время как истец свои обязательств перед ответчиком выполнил своевременно и в полном объеме. Ответчик так же не уведомил истца о нарушении срока передачи квартир и не предложил в связи с этим изменить договор. Приведенные ответчиком доводы в обоснование представленных возражений на иск, по мнению суда, не освобождают ответчика от исполнения принятых на себя обязательств по своевременной передаче истцу объекта долевого строительства.

В соответствии с п.1 ст.6 ФЗ №214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором. Согласно п.2 ст.6 указано, что в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта застройщик уплачивает участнику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участник долевого строительства является гражданин, указанная неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Расчет истцом проводился за период просрочки с 01.07.2015 г. по 11.04.2016 г. – 286 дней просрочки, обязательства истца были выполнены на сумму 8204832,0 рублей, т.е.  $(8204832,0 \text{ рублей} * 11\%/300 * 28682) = 1720826,76$  рублей.

Представитель ответчика заявил о применении статьи 333 ГК РФ в связи с несоизмерностью неустойки.

3

Рассмотрев данное заявление, суд считает его обоснованным, при этом исходит из следующего.

Статья 330 ГК РФ признает неустойкой определенную законом или договором денежную сумму, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

В соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ с учетом явной несоразмерности заявленной суммы исковых требований последствиям нарушения обязательства, суд уменьшает размер неустойки до 717011,15 рублей, применив при расчете неустойки положения ст. 395 ГК РФ (8204832,0 руб. x 11% / 360 x 286 дн.).

Определяя сумму морального вреда, подлежащую взысканию в соответствии со ст. 15 Федерального Закона «О защите прав потребителей», суд признает право истца на компенсацию нравственных и моральных страданий, понесенных в связи с неправомерными действиями ответчика, учитывая конкретные обстоятельства данного дела, суд определяет подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца сумму морального вреда в размере 5000,0 рублей.

Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика расходов на оплату услуг представителя.

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.

Таким образом, судебные издержки и расходы возмещаются в истребуемом размере, если будет доказано, что расходы являются необходимыми и что их размер является разумным и обоснованным, в связи с чем требования истца о взыскании с ответчика расходов на оказание юридических услуг, должны быть удовлетворены частично в размере 10000,0 рублей.

Пунктом 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" предусмотрено, что 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

4

Суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере 361005,57 рублей.

Также, в соответствии с положениями ст. 98 ГПК РФ, суд взыскивает с ответчика в пользу истца уплаченную им при обращении с иском государственную пошлину в размере 3604,14 рублей.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ и ст. 333.19 НК РФ, учитывая, что при обращении с настоящим иском истец был частично освобожден от уплаты государственной пошлины, суд взыскивает с ответчика в доход бюджета государственную пошлину пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 9985,94 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования  
удовлетворить частично.

к ООО «РОНД»

Взыскать с ООО «РОНД» в пользу \_\_\_\_\_ неустойку в размере 717011,15 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5000,0 рублей, штраф в размере 361005,57, судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 10000,0 рублей, государственную пошлину в размере 3604,14 рублей, в остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «РОНД» в бюджет г. Москвы государственную пошлину в размере 9985,94 рублей.

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

Судья

Н.В. Морозова

