

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

28 ноября 2017 года

город Москва

Зюзинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Симоновой Е.А., при секретаре Кикалишвили И.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5304/2017 по иску к ООО «РусСтройГарант» о взыскании неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику ООО «РусСтройГарант» о защите прав потребителей.

Свои требования истцы обосновывают тем, что 17.12.2015 между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № ЛГК-10-9-11-2, согласно которому устанавливается право участника долевого строительства в части требований исполнения застройщиком предусмотренных договором обязательств в отношении однокомнатной квартиры, общей фактической площадью 39,8 кв.м., условный номер квартиры , расположенной на 11 этаже, секции 9 многоквартирного дома по строительному адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, г. Люберцы, мкр. 12 «Красная горка», корп. 10. В п. 4.3 договора стороны согласовали цену, подлежащую уплате застройщику для строительства объекта долевого строительства, в размере 3 851 625 руб. 54 коп. В соответствии с п. 2.4 договора участия в долевом строительстве срок передачи застройщиком участнику объекта не позднее 31.03.2017. Объект долевого участия на дату подачи искового заявления не передан, претензия истцов от 21.07.2017 с требованием о выплате неустойки оставлена без ответа.

Истцы просят взыскать с ответчика солидарно неустойку в размере 323 536 руб. 55 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф в размере 50 % от суммы, присуждённой судом в пользу потребителя, расходы по оформлению доверенности в размере 200 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 50 000 руб., почтовые расходы в размере 200 руб. 64 коп.

Истец Паншина М.В. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом.

Истец и представитель истцов по доверенности Сероухова Е.Н. в судебное заседание явились, на исковых требованиях настаивали по основаниям, изложенным в искомом заявлении. Возражали против применения ст. 333 ГК РФ, пояснили, что неоднократно пытались принять квартиру, однако не могли подписать акт приёма-передачи в связи с существенными недостатками объекта долевого строительства.

Представитель ответчика по доверенности Береснева А.М. в судебное заседание явилась, возражала против удовлетворения исковых требований, представила возражения на исковое заявление, согласно которым просила применить ст. 333 ГК РФ, пояснила, что сроки затянулись в связи со сменой рабочей документации, техническими работами, 6.10.2017 сторонами был подписан передаточный акт.

Согласно ст. 167 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело при данной явке сторон.

Суд, выслушав стороны, огласив исковое заявление, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика пределенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется платить подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и платить обусловленную цену.

155

Согласно п. 1 ст. 753 ГК РФ заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

В соответствии с положениями 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 делового оборота 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 законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального Закона от 20.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Согласно ст. 9 Федерального закона от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ «О введении в действие части второй ГК РФ» в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение, приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с ГК РФ, а также правами, предоставленными потребителю Законом РФ «О защите прав потребителей» и данными в соответствии с ним иными правовыми актами.

По своей сути инвестиционный договор представляет собой договор купли-продажи инвестиционного объекта - жилого дома - с условиями предварительной оплаты товара (инвестиционного объекта), следовательно, к указанным правоотношениям полежат применению нормы главы 30 ГК РФ и Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Как следует из материалов дела, 17.12.2015 между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № ЛГК-10-9-1.

Согласно п. 3.1 Договора участия в долевом строительстве Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию дома с инженерными сетями, коммуникациями, системами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на земельном участке и в предусмотренный договором срок после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства. Строительный адрес квартиры: Московская обл., Люберецкий р-н, г. Люберцы, мкр. «расная горка», корп. 10, этаж 11, кол-во комнат 1, порядковый номер квартиры в 1, общая площадь 38,9 кв.м.

Согласно п. 4.3 Договора участия в долевом строительстве цена договора составляет 625 рублей 54 копейки.

В соответствии с Договором участия в долевом строительстве срок передачи Застройщиком участнику объекта не позднее 31.03.2017. Объект долевого участия передан по акту приёма-передачи 06.10.2017.

Истцами обязательства по оплате цены Договора участия в долевом строительстве были выполнены в полном объеме и в установленный договором срок.

Истцами в адрес ответчика была направлена претензия с требованием выплаты неустойки, однако данное требование осталось без удовлетворения.

Суд пришел к выводу о том, что требования истцов о взыскании с ответчика неустойки за просрочку обязательства по передаче объекта долевого строительства по договору долевого участия в строительстве обоснованы, расчет неустойки, представленный истцами, произведен верно.

Согласно представленному истцами расчету сумма неустойки за период с 01.04.2017 по 18.08.2017 – 140 дней, составляет 323 536 руб. 55 коп.

Между тем, судом установлена явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства и возможность применения в связи с этим ст. 333 ГК РФ.

Согласно п. 26 «Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013), суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Поскольку ответчиком указано на явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, при этом указано, что ответчик не уклонялся от исполнения обязательств по договору, обязательства не были исполнены в срок по объективным причинам, не зависящим от 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 180 000 руб.

Согласно п. 6 ст. 13 ФЗ № 2300-1 от 07.02.1992 «О защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или полномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере ятьдесят процентов от суммы, присуждаемой судом в пользу потребителя.

Учитывая, что в действиях ответчика установлено нарушение сроков передачи объекта долевого строительства, а к спорным правоотношениям применимы положения конвенции Европейского союза от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», суд считает возможным вынести штраф в размере 97 500 руб.

Согласно ст. 15 ФЗ «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 иными нормативными актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежат компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения материального вреда и понесенных потребителем убытков.

Ч. 2 ст. 151 ГК РФ предусмотрено, что при определении размеров компенсации материального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные обстоятельства, влияющие на размер компенсации. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями которому причинен вред.

Суд приходит к выводу о том, что требования истцов о компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично, с ответчика в пользу истцов надлежит вынести компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб., при этом суд принимает

во внимание степень вины ответчика, степень физических и нравственных страданий, понесенных истцам.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

С учетом сложности дела, количества судебных заседаний, разумности и справедливости суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истцов расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб., а также расходы по оформлению доверенности в размере 2 200 руб.

Поскольку при подаче искового заявления истцы были освобождены от уплаты госпошлины, то государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход бюджета, в соответствии со ст. 103 ГПК РФ в размере 4 800 руб.

Руководствуясь ст.ст. 194, 198, п. 4 ч. 2 ст. 264 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «РусСтройГарант» в пользу

неустойку в размере 180 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб., штраф в размере 97 500 рублей, расходы на представителя в размере 15 000 руб., расходы на доверенность в размере 2 200 руб., а всего 309 700 руб. 00 коп.

Взыскать с ООО «РусСтройГарант» государственную пошлину в бюджет г. Москвы в размере 4 800 рублей.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский городской суд через Зюзинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

Е.А. Симонова



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

20 июня 2018 года

гор.Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда
в составе председательствующего Мухортых Е.Н.,
судей Соловьевой Т.П., Дубинской В.К.,
при секретаре Моториной И.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Соловьевой Т.П.
гражданское дело по апелляционной жалобе представителя ответчика ООО
«РусСтройГарант» по доверенности Бересневой А.М.

на решение Зюзинского районного суда г. Москвы от 28 ноября 2017 года,
которым постановлено:

- взыскать с ООО «РусСтройГарант» в пользу неустойку в размере 180 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб., штраф в размере 97 500 рублей, расходы на представителя в размере 15 000 руб., расходы на доверенность в размере 2 200 руб., а всего 309 700 руб. 00 коп.;

- взыскать с ООО «РусСтройГарант» государственную пошлину в бюджет г. Москвы в размере 4 800 рублей,

УСТАНОВИЛА:

Истцы

обратились в суд с иском к ответчику ООО «РусСтройГарант» о защите прав потребителей. В обоснование заявленных требований указали, что 17 декабря 2015 года между ними и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № ЛГК-10-9-11-2, согласно которому устанавливается право участника долевого строительства в части требований исполнения застройщиком предусмотренных договором обязательств в отношении однокомнатной квартиры, общей фактической площадью 39,8 кв.м., условный номер квартиры расположенной на 11 этаже, секции 9 многоквартирного дома по строительному адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, г. Люберцы, мкр. 12 «Красная горка», корп. 10. В п. 4.3 договора стороны согласовали цену, подлежащую уплате застройщику для строительства объекта долевого строительства, в размере 3 851 625 руб. 54 коп. В соответствии с п. 2.4 договора участия в долевом строительстве срок передачи застройщиком участнику объекта не позднее 31 марта 2017 года. Объект долевого участия на дату подачи искового заявления не передан, претензия истцов от 21 июля 2017 года с требованием о выплате неустойки оставлена без ответа.

Истцы просят взыскать с ответчика солидарно неустойку в размере 323 536 руб. 55 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф в размере 50 % от суммы, присуждённой судом в пользу потребителя, расходы по оформлению доверенности в размере 2 200 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 50 000 руб., почтовые расходы в размере 200 руб. 64 коп.

Истец Паншина М.В. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом.

Истец и представитель истцов по доверенности Сероухова Е.Н. в судебном заседании на исковых требованиях настаивали по основаниям, изложенным в исковом заявлении. Возражали против применения ст. 333 ГК РФ, пояснили, что неоднократно пытались принять квартиру, однако не могли подписать акт приёма-передачи в связи с существенными недостатками объекта долевого строительства.

Представитель ответчика по доверенности Береснева А.М. возражала против удовлетворения исковых требований, представила возражения на исковое заявление, согласно которым просила применить ст. 333 ГК РФ, пояснила, что сроки сдачи объекта долевого строительства затянулись в связи со сменой рабочей документации, техническими работами, 06 октября 2017 года сторонами был подписан передаточный акт.

Судом постановлено указанное выше решение, об изменении которого в части размера взысканной неустойки, штрафа, компенсации морального вреда просит представитель ООО «РусСтройГарант» Береснева А.М. по доводам, изложенными в апелляционной жалобе, указывая на несоразмерность взысканной судом неустойки наступившим последствиям; на отсутствие вины ответчика в нарушении срока сдачи дома в эксплуатацию.

В заседание суда второй инстанции представитель ООО «РусСтройГарант» не явился, извещался о дате, времени и месте судебного заседания надлежащим образом, в связи с чем, руководствуясь ст. ст. 327, 167 ГПК РФ, судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика.

Представитель истцов – Сабитова С.Э. возражала против удовлетворения апелляционной жалобы, просила решение суда оставить без изменения.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя истцов Сабитовой С.Э., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене или изменению обжалуемого решения, как постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами и требованиями законодательства.

Разрешая спор, суд первой инстанции верно установил имеющие значение для дела фактические обстоятельства и дал им надлежащую юридическую оценку в соответствии с нормами материального права, правильный анализ которых изложен в решении суда.

В силу ст. ст. 309, 310 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

По смыслу ч. 1, ч. 3 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором, за исключением случая, когда сторонами в установленном порядке достигнуто соглашение об изменении предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 упомянутого Закона 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.

Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (ст. 12 Федерального закона N 214-ФЗ).

Как правильно установлено судом и следует из материалов дела, между Паншиным Д.А., Паншиной М.В. и ООО «РусСтройГарант» заключен договор участия в долевом строительстве дома № ЛКГ-10-9-11-2 от 17 декабря 2015 года, согласно условиям договора застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию дома, и в предусмотренный договором срок после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства – квартиру с условным номером ..., общей площадью 38,9 кв.м., расположенную по адресу: Московская область, Люберецкий район, гор. Люберцы, мкр.12 «Красная горка», кор.10, участникам долевого строительства, а участники долевого строительства обязуются уплатить установленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Согласно п. 2.4 договора срок передачи застройщиком объекта долевого строительства определен в течение 6 месяцев с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, но не позднее 31 марта 2017 года.

Пунктом 4.3 договора предусмотрено, что доля участия участников долевого строительства составляет 3 851 625 руб. 54 коп.

Принятые на себя обязательства по оплате объекта долевого строительства истцы выполнили в полном объеме и в установленные сроки, что не оспаривается ответчиком.

ООО "РусСтройГарант" принятые на себя обязательства не выполнило, жилое помещение в установленные договором сроки истцам не передало.

Жилой дом был введен в эксплуатацию 16 августа 2017 года, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 16.08.2017 № RU50-51-8852-2017.

21 августа 2017 года истцы обратились к ответчику с претензией, в которой потребовали выплатить неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства. Претензия удовлетворена не была.

Объект долевого участия передан истцам по акту приема-передачи 06 октября 2017 года.

Удовлетворяя исковые требования в части взыскания неустойки, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что ответчиком были нарушены сроки исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства, применил положения Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Истцом был представлен расчет неустойки за период с 01 апреля 2017 года по 18 августа 2017 года (140 дней) в размере 323 536 руб. 55 коп., с которым суд согласился.

Между тем, принимая во внимание заявление ответчика о снижении размеров неустойки, а также конкретные обстоятельства, обусловившие нарушение срока передачи жилого помещения, исходя из принципов разумности и справедливости, соблюдения баланса прав и законных интересов сторон, суд первой инстанции правильно указал на возможность снижения неустойки, определив ее размер как 180 000 руб.

Судебная коллегия считает возможным согласиться с выводами суда первой инстанции о наличии оснований применения положений ст. 333 ГК РФ и не усматривает оснований для отмены решения по доводам апелляционной жалобы, и для еще большего снижения размера неустойки, а также для уменьшения размера штрафа, как о том ставит вопрос в своей апелляционной жалобе представитель ответчика.

Доводы апелляционной жалобы об отсутствии вины ответчика в нарушении срока сдачи дома в эксплуатацию, и, как следствие, в несвоевременной передаче истцам объекта долевого строительства, не являются основанием для отмены решения суда, поскольку застройщик, вступая в договорные отношения с дольщиками, не должен исключать вероятность наступления любых хозяйственных рисков и должен предвидеть возможность их наступления при определении сроков окончания строительства объекта.

Как правильно установлено судом и следует из материалов дела, между Паншиным Д.А., Паншиной М.В. и ООО «РусСтройГарант» заключен договор участия в долевом строительстве дома № ЛКГ-10-9-11-2 от 17 декабря 2015 года, согласно условиям договора застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию дома, и в предусмотренный договором срок после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства – квартиру с условным номером , общей площадью 38,9 кв.м., расположенную по адресу: Московская область, Люберецкий район, гор. Люберцы, мкр.12 «Красная горка», кор.10, участникам долевого строительства, а участники долевого строительства обязуются уплатить установленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Согласно п. 2.4 договора срок передачи застройщиком объекта долевого строительства определен в течение 6 месяцев с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, но не позднее 31 марта 2017 года.

Пунктом 4.3 договора предусмотрено, что доля участия участников долевого строительства составляет 3 851 625 руб. 54 коп.

Принятые на себя обязательства по оплате объекта долевого строительства истцы выполнили в полном объеме и в установленные сроки, что не оспаривается ответчиком.

ООО "РусСтройГарант" принятые на себя обязательства не выполнило, жилое помещение в установленные договором сроки истцам не передало.

Жилой дом был введен в эксплуатацию 16 августа 2017 года, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 16.08.2017 № RU50-51-8852-2017.

21 августа 2017 года истцы обратились к ответчику с претензией, в которой потребовали выплатить неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства. Претензия удовлетворена не была.

Объект долевого участия передан истцам по акту приема-передачи 06 октября 2017 года.

Удовлетворяя исковые требования в части взыскания неустойки, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что ответчиком были нарушены сроки исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства, применил положения Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Истцом был представлен расчет неустойки за период с 01 апреля 2017 года по 18 августа 2017 года (140 дней) в размере 323 536 руб. 55 коп., с которым суд согласился.

Между тем, принимая во внимание заявление ответчика о снижении размеров неустойки, а также конкретные обстоятельства, обусловившие нарушение срока передачи жилого помещения, исходя из принципов разумности и справедливости, соблюдения баланса прав и законных интересов сторон, суд первой инстанции правильно указал на возможность снижения неустойки, определив ее размер как 180 000 руб.

Судебная коллегия считает возможным согласиться с выводами суда первой инстанции о наличии оснований применения положений ст. 333 ГК РФ и не усматривает оснований для отмены решения по доводам апелляционной жалобы, и для еще большего снижения размера неустойки, а также для уменьшения размера штрафа, как о том ставит вопрос в своей апелляционной жалобе представитель ответчика.

Доводы апелляционной жалобы об отсутствии вины ответчика в нарушении срока сдачи дома в эксплуатацию, и, как следствие, в несвоевременной передаче истцам объекта долевого строительства, не являются основанием для отмены решения суда, поскольку застройщик, вступая в договорные отношения с дольщиками, не должен исключать вероятность наступления любых хозяйственных рисков и должен предвидеть возможность их наступления при определении сроков окончания строительства объекта.

Согласно материалам дела, стороны согласовали срок передачи застройщиком объекта долевого строительства, и ответчиком не представлены суду доказательства передачи объекта долевого строительства истцу в согласованный в договоре срок, а также доказательства изменения сторонами условия о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства.

Учитывая, что вина ответчика в нарушении обязательства перед истцами по договору установлена, с учетом фактических обстоятельств дела, требований разумности и справедливости, суд обоснованно определил размер компенсации морального вреда, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истцов в соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», в сумме 15 000 руб.

Свои выводы суд мотивировал, не согласиться с выводами суда у судебной коллегии оснований не имеется.

Доводы апелляционной жалобы не опровергают выводов суда и не содержат предусмотренных ст. 330 ГПК РФ оснований для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке.

Оснований для переоценки установленных по делу обстоятельств и определения иного размера возмещения, чем это установлено судом первой инстанции, у судебной коллегии не имеется.

При таких обстоятельствах оснований для отмены решения суда по доводам жалобы не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Зюзинского районного суда г. Москвы от 28 ноября 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя ООО «РусСтройГарант» Бересневой А.М. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

