

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

город Москва

13 августа 2020 года

Бутырский районный суд г.Москвы
в составе председательствующего судьи Судьиной О.Ю.,
при секретаре Егоровой А.Е.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3093/20 по
исковому заявлению к Публичному акционерному
обществу "Группа Компаний ПИК" о взыскании неустойки по договору участия в долевом
строительстве многоквартирного дома и компенсации морального вреда,

установил:

обратился в суд с исковым заявлением к ПАО "Группа Компаний ПИК" о защите прав потребителей, просил суд взыскать с ПАО "Группа Компаний ПИК" неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 370 249 руб. 23 коп., компенсацию морального вреда в размере 29 000 руб., почтовые расходы в размере 213 руб. 04 коп., расходы на оформление доверенности у нотариуса в размере 1900 рублей, штраф в размере 50% от присужденной судом суммы. Требование мотивировано тем, что 29.04.2019 года между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве № Рим-6(кв)-3/2/2(3) (АК), по условиям которого, застройщик обязался построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать истцу объект долевого строительства : жилое помещение, назначение: квартира, условный номер: , этаж расположения: 2, номер подъезда (секции): 3, проектная общая площадь: 67,40 кв.м, проектная общая приведенная площадь: 67,40 кв.м, количество комнат: 3, расположение по адресу: г. Москва, СВАО, Отрадное, Высоковольтный проезд, к. 6. Согласно условиям договора срок сдачи объекта долевого строительства предусмотрен не позднее 31.12.2019 года. Однако объект долевого строительства не был передан. Истец исполнил обязательства по договору в полном объеме, оплатив цену договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные договором, однако ответчик, предусмотренный договором срок передачи истцу долевого строительства объекта долевого строительства, нарушил. Указанные выше обстоятельства послужили основанием для обращения в суд с настоящими требованиями.

Истец в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения гражданского дела по существу извещен надлежащим образом.

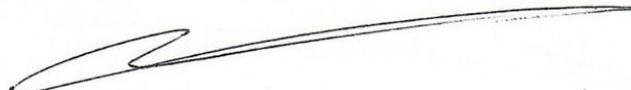
Представитель ответчика ПАО "Группа Компаний ПИК" в судебное заседание не явилась, извещена о дате, времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Дело рассмотрено в отсутствие сторон в порядке ч. 3-5 ст.167 ГПК РФ.

Изучив письменные материалы гражданского дела, оценив в совокупности собранные по делу доказательства и установив значимые для дела обстоятельства, приходит к следующему.

В силу ст. 431 Гражданского кодекса РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Согласно ст. 10 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" в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще 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.

Частью 1 статьи 4 того же Федерального закона установлено, что по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 указанного Федерального закона 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-секций 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 (ч. 2).

Частью 3 названной статьи установлено, что 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.

Поскольку вышеназванный Федеральный закон (ст. 4), а также условия договора прямо связывают срок завершения строительства со сроком получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и, соответственно, со сроком передачи построенного объекта участнику долевого строительства, суд приходит к выводу о том, что объект, в отношении которого сторонами не было заключено изменения к договору в части срока передачи строительства истцам, должен быть передан ответчиком по акту приема-передачи в срок не позднее 31.12.2019 года.

Материалами гражданского дела установлено, что 29.04.2019 года между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве Рим-6(кв)-3/2/2(3) (АК), в соответствии с которым ответчик обязался построить объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать его истцу в срок не позднее 31.12.2019 (п. п. 3.2, 5.1.2 договора), а последний обязался уплатить цену договора 10 889 683 руб. 20 коп. и принять объект долевого строительства – квартира, условный номер: 280, этаж расположения: 2, номер подъезда (секции): 3, проектная общая площадь: 67,40 кв.м, проектная общая приведенная площадь: 34,80 кв.м, количество комнат: 3, расположение по адресу: г. Москва, СВАО, Отрадное, Высоковольтный проезд, к. 6 (п. 1.1, 3.2).

Цена объекта долевого строительства полностью оплачена истцом в сумме 10 889

683 руб. 20 коп. предусмотренной п. 4.1 договора.

Истец исполнил обязательства по договору в полном объеме, оплатив цену договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные договором.

19.03.2020 г. истцом в адрес ответчика направлена претензия о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объекта, которая осталась без ответа.

Объект долевого строительства не был передан, что свидетельствует о том, что срок передачи квартиры истцу ответчиком по договору нарушен.

Так, рассматривая исковые требования Истца о взыскании неустойки, суд исходит из следующего:

В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В связи с установленным судом нарушением ответчиком срока исполнения обязательств, связанных с передачей истцу как участнику долевого строительства объекта долевого строительства, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка в соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ.

Согласно расчету размера неустойки, представленного стороной истца, сумма неустойки за период с 01.01.2020 года по 25.03.2020 года:

- по квартире, составляет 370 249 руб. 23 коп., исходя из следующего арифметического расчета $10\ 889\ 683,20 \times 85 \times 2 \times 1/300 \times 6\%$, который судом признан верным.

Суд соглашается с представленным стороной истца расчетом суммы неустойки и закладывает его в основу решения суда, поскольку он является правильным и арифметически верным и считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 370 249 руб.23 коп.

Также истец просил суд взыскать с ответчика в свою пользу компенсацию морального вреда.

В силу ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 года N 2300-1 "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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При этом в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Оценивая в соответствие со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» характер и объем причиненных истцу нравственных страданий вследствие нарушения ответчиком обязательств по несвоевременному исполнению договора долевого участия, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца в счет компенсации морального вреда сумму в размере 2 000 рублей.

Рассматривая исковые требования истца о взыскании с ответчика на основании п.6 ст.13 ФЗ «О защите прав потребителей», за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителей, штрафа в размере 50% от суммы, присуждённой судом в пользу потребителя , суд приходит к следующим выводам.

Судья

Секретарь

на

В силу ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Поскольку требование истца о выплате неустойки в добровольном порядке ответчиком не исполнено, с застройщика подлежит взысканию штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца 186 124 руб. 61 коп.

Согласно п. 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.

На основании указанной правовой нормы суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца почтовые расходы в размере 213 руб. 04 коп.

Также, суд находит обоснованными требования истца о взыскании с ответчика расходов по оформлению нотариальной доверенности в размере 1 900 рублей.

По правилам ч. 1 ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истцы освобождены, подлежит взысканию в доход бюджета города Москвы с ответчика не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований, что, исходя из положений подп. 1, 3 п. 1 ст. 333.19 НКРФ, составляет сумму в размере 7 202 руб. 49 коп.

Из положений ч. 1 ст. 203 ГПК РФ следует, что суд, рассмотревший дело, по заявлению лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя исходя из имущественного положения сторон или других обстоятельств вправе отсрочить или рассрочить исполнение решения суда, изменить способ и порядок его исполнения.

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

решил:

Исковые требования к Публичному акционерному обществу "Группа Компаний ПИК" о защите прав потребителей – удовлетворить частично.

Взыскать с ПАО "Группа Компаний ПИК" в пользу сумму неустойки по договору № Рим-6(кв)-3/2/2(3) (АК), в размере 370 249 руб. 23 коп., компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей, сумму штрафа в размере 186 124 руб. 61 коп., расходы на оформление доверенности в размере 1 900 рублей, почтовые расходы в размере 213 руб. 04 коп.

Взыскать с ПАО "Группа Компаний ПИК" в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 7 202 руб. 49 коп.

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

КОПИЯ ВЕРНА

Судья: Судья:
Секретарь:

Решение, определение,
Мотивированное решение изготовлено 18 сентября 2020 года

Бутырским районным судом г.Москвы Судьи О.Ю.
16 11 20
Подпись

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • БУТЫРСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ • ПОСТАНОВЛЕНИЕ
БУТЫРСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ • РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • БУТЫРСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ • ПОСТАНОВЛЕНИЕ