

**РЕШЕНИЕ**  
**именем Российской Федерации**

08 октября 2018 года  
Москва

г.

Останкинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Бедняковой В.В., при секретаре Макаренко С.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к ООО «МИЦ-Инвестстрой» взыскании денежных средств по договору участия в долевом строительстве, процентов, убытков, компенсации морального вреда, штрафа,

установил:

Истец [REDACTED] обратилась в суд с настоящим иском к ответчику ООО «МИЦ-Инвестстрой», в обоснование заявленных требований указав, что с 16.12.2015г. являлась участником долевого строительства на основании договора № Б/30-173-Ф в отношении объекта долевого строительства – квартиры условный № 842, общей площадью 57,60 кв.м, состоящей из двух комнат, расположенной на 19 этаже, в корпусе 30 по строительному адресу: \*\*, кадастровый номер участка \*\*, стоимостью 2 922 391,87 рублей, подлежащей передаче участнику долевого строительства после оплаты договора и не позднее 31.01.2018г. Обязательства участника долевого строительства по оплате истцом исполнены надлежащим образом и в полном объеме. Однако объект долевого строительства в установленный договором срок не был передан истцу, срок нарушения обязательства ответчиком превысил два месяца, в связи с чем истец в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора и потребовала возврата уплаченной по договору денежной суммы, а также уплаты процентов, возмещения убытков, компенсации морального вреда. 25.06.2018г. ответчик перечислил истцу денежные средства, уплаченные по договору, в размере 2 922 331,87 рублей, однако остальные требования истца ответчиком удовлетворены не были, что явилось поводом для обращения в суд с настоящим иском, в котором истец просит взыскать с ответчика проценты за использование денежных средств за период с 11.01.2018г. по 01.06.2018г. в размере 1 274 162,86 рублей, убытки в связи с вынужденной арендой жилья в размере 120 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 432 000 рублей, штраф, судебные расходы

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

Представитель ответчика по доверенности в судебное заседание явился, против удовлетворения исковых требований возражал, указал на наличие объективных причин нарушения срока передачи объекта участнику долевого строительства, а также на то, что истцу направлялись уведомления об изменении сроков завершения строительства с предложением об изменении договора, истцу предлагалось обсудить условия внесудебного урегулирования спора, в настоящее время объект строительства введен в эксплуатацию, в связи с чем просил о снижении размера процентов и штрафа на основании ст. 333 ГК РФ.

Управление Роспотребнадзора по г. Москве представителя в судебное заседание не направил, о месте и времени слушания дела извещалось надлежащим образом.

Выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что 16.12.2015г. между ООО «МИЦ-Инвестстрой» (застройщик) и [REDACTED] (участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве № Б/30-173-Ф в отношении объекта долевого строительства – жилого дома по адресу: \*\*, кадастровый номер участка \*\*\*.

Под объектом долевого строительства согласно п.п. 2.1.1. договора понимается жилое помещение, а именно квартира условный № 842, порядковый номер на площадке 1, общей площадью 57,60 кв.м, состоящей из двух комнат, расположенной на [REDACTED]

Стоимость объекта долевого строительства определена сторонами в размере 2 922 391,87 рублей (п. 4.1. договора).

Обязательства по оплате по договору участником долевого строительства (истцом)

исполнены в полном объеме, что подтверждается материалами дела и не оспаривается стороной ответчика.

В соответствии с п. 6.1. Договора участия № Б/30-173-Ф застройщик (ответчик) обязуется передать объект долевого строительства участнику в срок не позднее 31.01.2018г.

Поскольку объект долевого строительства в установленный договором срок не был передан истцу, срок нарушения обязательства ответчиком превысил два месяца, 01.06.2018г. истец в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора и потребовала возврата уплаченной по договору денежной суммы, а также уплаты процентов, возмещения убытков, компенсации морального вреда.

25.06.2018г. ответчик перечислил истцу денежные средства, уплаченные по договору, в размере 2 922 331,87 рублей, что подтвердили стороны в судебном заседании.

Требования истца о выплате процентов, возмещения убытков, компенсации морального вреда ответчиком удовлетворены не были.

28.06.2018г. истцом в адрес ответчика направлена претензия о выплате процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 11.01.2016г. по 01.06.2018г., возмещения убытков, компенсации морального вреда, которая оставлена без удовлетворения.

В силу положений ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца (часть 1).

Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Таким образом, заключенный между сторонами договор расторгнут 01.06.2018г., уплаченные по договору денежные средства ответчиком истцу возвращены в установленный законом срок, предметом настоящего спора является невыплата участнику долевого строительства процентов на уплаченные участником долевого строительства денежные средства в счет цены договора.

Разрешая требования истца в указанной части суд находит их обоснованными. Размер процентов за пользование денежными средствами за период с 11.01.2016г. (дата внесения денежных средств) по 25.06.2018г. (дата возврата денежных средств) составляет 1 267 003 рублей (2 922 391,87 \* 7,25% : 150 \* 897 дней).

Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, отраженной в п. 33 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013г. (в ред. от 04.03.2015г.) размер процентов за пользование денежными средствами участника долевого строительства может быть уменьшен судом на основании статьи 333 ГК РФ.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Как разъяснено в п.п. 69-77 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ). Если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ). Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ). Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки. Снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, индивидуальным предпринимателем, а равно некоммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды (пункты 1 и 2 статьи 333 ГК РФ).

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что имеются основания для снижения размера неустойки, поскольку неустойка в заявленном истцом размере явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, в связи с чем суд снижает размер неустойки до 600 000 рублей.

С учетом положений статьи 39 Закона РФ «О защите прав потребителей» к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности о праве граждан на предоставление информации (статьи 8 - 12), об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13), о возмещении вреда (статья 14), о компенсации морального вреда (статья 15), об альтернативной подсудности (пункт 2 статьи 17), а также об освобождении от уплаты государственной пошлины (пункт 3 статьи 17) в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортёром) прав потребителя или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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 права истца как потребителя нарушены в связи с неудовлетворением требования истца о выплате процентов за пользование денежными средствами ни полностью, ни в какой-либо части, суд взыскивает с ООО «МИЦ-Инвестстрой» в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей с учетом принципов разумности и справедливости и конкретных обстоятельств дела.

Пунктом 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно вышеизложенному, размер штрафа в данном случае составляет 310 000 руб.  $(600\ 000 + 20\ 000) * 50\%$ . Оснований для снижения размера штрафа суд не усматривает.

Требование о взыскании почтовых расходов подлежит удовлетворению в размере 1 821,65 рубль, т.к. данные расходы явились необходимыми для истца, а также подтверждены кассовыми чеками и описями вложений, заверенными отделением почтовой связи.

Требования истца о возмещении расходов на оплату арендного жилья суд считает необоснованными и не подлежащими удовлетворению, поскольку истцом не представлены доказательства того, что расходы на аренду жилья (наем жилого помещения) за период с 31.01.2018г. в размере 30 000 рублей в месяц понесены ею в связи с неисполнением ответчиком обязательств по своевременной сдаче объекта долевого строительства, поскольку истец имеет право пользования жилым помещением по адресу: \*\*\*, где зарегистрирована по месту жительства и проживала до заключения договора найма жилого помещения от 30.01.2018г.

Поскольку уменьшение судом размера неустойки не влияет на размер государственной пошлины, уплаченной истцом исходя из цены иска, то в силу положений ст. 98 ГПК РФ и разъяснений, изложенных в п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», понесенные истцом расходы по оплате государственной пошлины при подаче иска в суд подлежат взысканию с ответчика в пользу истца в размере 1 970,81 рублей.

На основании ст. 103 ГПК РФ в доход бюджета г. Москвы суд взыскивает с ответчика государственную пошлину в размере 12 600 рублей, от уплаты которой истец была освобождена.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

**решил:**

Взыскать с ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» в пользу [REDACTED] проценты за пользование денежными средствами в размере 600.000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20.000 рублей, штраф в размере 310.000 рублей, почтовые расходы в размере 1.821 рублей 65 копеек, расходы по оплате государственной пошлины в размере 1970 рублей 81 копейка, в остальной части требований – отказать.

Взыскать ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 12.600 рублей.

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

Судья  
Беднякова

В.В.