

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

11 сентября 2018 года Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе судьи Иваховой Е.В., при секретаре Гупало Е.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к ПАО «Группа Компаний «ПИК» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,  
установил:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, мотивируя свои требования тем, что 14.10.2016 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № БунЛуг-1.5/1(кв)-1/10/9(1), согласно которому ответчик принял на себя обязательство не позднее 15.09.2017 года построить и передать истцу однокомнатную квартиру, условный номер 89, номер на площадке 9, проектной площадью 45,00 кв.м., расположенную на 10 этаже, секция 1, жилого дома по строительному адресу: [REDACTED], а истец обязалась оплатить договор. 21.11.2016 года истец оплатила стоимость договора в размере 4798080 рублей 00 копеек. Ответчик, в нарушение условий договора, передал квартиру истцу только 07.05.2018 года. 22.05.2018 года истцом в адрес ответчика направлено требование о выплате истцу неустойки, до настоящего времени требование не исполнено.

Истец просит суд взыскать с ответчика неустойку в размере 542662 рублей 85 копеек, компенсацию морального вреда в размере 30000 рублей, штраф в размере 50% от присужденной судом суммы, расходы на оплату услуг представителя в размере 20000 рублей, почтовые расходы в размере 197 рублей 69 копеек.

Истец и представитель истца в судебное заседание явились, требования по доводам, изложенным в исковом заявлении, поддержали.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, исковые требования не признал, по тем основаниям, что у истца имелась возможность принять квартиру и подписать передаточный акт с даты получения уведомления от застройщика о завершении строительства, то есть с 07.11.2017 года. Таким образом, период неустойки должен заканчиваться этой датой. Просил снизить размер неустойки и штрафа в порядке ст. 333 ГК РФ, также снизить размер компенсации морального вреда и расходы на оплату услуг представителя.

Выслушав объяснения сторон, исследовав письменные материалы дела, суд находит требования истца обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Как следует из материалов дела, 14.10.2016 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № БунЛуг-1.5/1(кв)-1/10/9(1), согласно которому ответчик принял на себя обязательство не позднее 15.09.2017 года построить и передать истцу однокомнатную квартиру, условный номер 89, номер на площадке 9, проектной площадью 45,00 кв.м., расположенную на 10 этаже, секция 1, жилого дома по строительному адресу: [REDACTED], а истец обязалась оплатить договор.

Согласно п.4.1 договора стороны согласовали стоимость объекта в размере 4798080 рублей 00 копеек. Обязательство по оплате договора истцом выполнено своевременно и в полном объеме.

18.10.2017 года ответчиком в адрес истца направлено уведомление о завершение строительства, указанное уведомление получено истцом 07.11.2017 года.

22.05.2018 года истцом в адрес ответчика направлено требование о выплате истцу неустойки, до настоящего времени требование не исполнено.

В соответствии со 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.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 314 ГК РФ если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Учитывая, что согласно договору долевого участия в строительстве в редакции дополнительного соглашения ответчик должен был передать объект долевого строительства участнику долевого строительства не позднее 15.09.2017 года, согласно акту передачи квартира передана истцу 07.05.2018 года, суд полагает требования истца о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 6 ФЗ РФ от 30.12.2004г. № 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, а также с договором застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

По смыслу ч. 1 ст. 8 вышеуказанного Закона, передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Доводы ответчика о том, что период неустойки должен заканчиваться 07.11.2017 года, суд находит не состоятельными по следующим основаниям.

Согласно представленным актам от 20.10.2017, 29.12.2017, 30.01.2018, 16.03.2018 передаваемая квартира имела недостатки.

Согласно передаточному акту, квартира с устраненными недостатками была передана истцу только 07.05.2018 года.

Поскольку ответчик нарушил принятое на себя обязательство по своевременной передаче объекта долевого строительства надлежащего качества, предусмотренное заключенным между сторонами договором, требования истца о взыскании неустойки за период с 16.09.2017 года по 07.05.2018 года подлежат удовлетворению.

Суд, проверив расчет неустойки за просрочку передачи квартиры представленный истцом, находит его правильным и обоснованным, однако в соответствии со ст. 333 ГК РФ полагает снизить размере неустойки до 275000 рублей, поскольку заявленный истцом размер неустойки явно не соразмерен последствиям нарушения ответчиком обязательств по договору.

В соответствии со ст. 15 Федерального Закона «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 рассмотрении вопроса о компенсации морального вреда суд учитывает конкретные обстоятельства дела, длительность неисполнения ответчиком обязательств по договору, и полагает, что с ответчика подлежит взысканию в пользу истца в счет компенсации морального вреда сумма в размере 5000 рублей 00 копеек.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Федерального Закона «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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая, что ответчиком в добровольном порядке не удовлетворены требования потребителя, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере 140000 рублей.

В соответствии со ст. 98, 100 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.

Исходя из изложенного, суд полагает взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оплате расходов на услуги представителя в размере 20000 рублей, поскольку полагает указанный размер разумным и обоснованным, а также почтовые расходы в размере 197 рублей 69 копеек.

Учитывая, что истец освобожден от оплаты государственной пошлины при подаче иска в суд в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» суд полагает, что государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход государства в размере 6250 рублей 00 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Взыскать с ПАО «Группа Компаний «ПИК» в пользу [REDACTED] неустойку в размере 275000 рублей 00 копеек, в счет компенсации морального вреда 5000 рублей 00 коп., расходы на представителя в сумме 20000 рублей 00 коп., почтовые расходы в размере 197 рублей 69 коп., штраф в размере 140000 рублей 00 коп.

Взыскать с ПАО «Группа Компаний «ПИК» в доход государства госпошину в сумме 6250 рублей 00 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца через Черемушкинский районный суд г. Москвы.

Судья: