

Дело № 58RS0018-01-2020-000147-34

№ 2-464/2020

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 марта 2020 года

г. Пенза

Ленинский районный суд г. Пензы в составе

председательствующего судьи Миллер С.А.

при секретаре Фефеловой К.С.,

рассмотрев в помещении Ленинского районного суда г. Пензы в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мацюка С.В., Мацюк Е.В. к ООО «Управляющая компания «Дмитровская» о защите прав потребителей,

установил:

Мацюк С.В., Мацюк Е.В. обратились в суд с иском к ООО «Управляющая компания «Дмитровская» о защите прав потребителей, указав, что 24.04.2018г. между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № 420И-ЛС-2А, объектом которого выступает квартира планируемой общей площадью 63,30 кв.м, состоящая из двух жилых комнат, тип 2-1-2А-1, корпус (блок) 2А, секция 1, этаж 23, ИДН: 85, в строящемся многофункциональном жилом и общественно-довом комплексе (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Адрес на земельном участке с кадастровым номером Номер .

Цена договора на момент заключения договора составляет 9009044,00 руб.

Обязательства по оплате стоимости договора исполнены дольщиками полностью, что подтверждается платежным поручением №534359 от 23.05.2018г.

По условиям договора срок передачи квартиры (оформления акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 90 календарных дней. Начало периода определяется календарной датой, следующей за датой истечения 90 календарных дней с даты ввода объекта в эксплуатацию, но не позднее 30.06.2019г.

До настоящего времени обязательства застройщика не исполнены, объект долевого участия участникам не передан, на приемку объекта участники долевого строительства не приглашались.

24.04.2018г. между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № 113с-ЛС-2И, объектом долевого строительства по договору выступает машино-место проектной площадью 31,40 кв.м, этаж 1, строительной номер по проекту 31,31с в строящемся многофункциональном жилом и общественно-деловом комплексе (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Адрес на земельном участке с кадастровым номером Номер .

Цена договора на момент заключения договора составляет 1553034,00 руб.

Обязательства по оплате стоимости договора исполнены дольщиками полностью.

По условиям договора срок передачи квартиры (оформления акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 90 календарных дней. Начало периода определяется календарной датой, следующей за датой истечения 90 календарных дней с даты ввода объекта в эксплуатацию, но не позднее 30.06.2019г.

До настоящего времени обязательства застройщика не исполнены, объект долевого участия участникам не передан, на приемку объекта участники долевого строительства не приглашались.

Неустойка по договору № 420И-ЛС-2А от 24.04.2018г. за период с 01.07.2019г. по 15.01.2020г. составила 746999,90 руб.

Неустойка по договору № 113с-ЛС-2И от 24.04.2018г. за период с 01.07.2019г. по 15.01.2020г. составила 128772,40 руб.

С учетом того, что доли участников в праве собственности на объект не определены, доли признаются равными.

13.12.2019г. истцами в адрес ответчика направлена претензия с требованиями о передаче жилого помещения, устранении выявленных недостатков, компенсации морального вреда, выплате неустойки. Однако требования истцов, изложенные в претензии, ответчиком не были удовлетворены.

Действиями ответчика истцам причинен моральный вред, выразившийся в психических страданиях, состоянии постоянной нервозности и переживаниях относительно судьбы приобретенного жилья, квартира приобреталась истцами для использования в личных, семейных целях, для обеспечения жильем семьи, наличие недостатков квартиры, а также абсолютное игнорирование ответчиком неоднократных требований истцов, длительное неустранение нарушений, длительное неисполнение обязательств по передаче квартиры сделали невозможным получение того, на что истцы были вправе рассчитывать при заключении договора.

Просили взыскать с ответчика

неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 420И-ЛС-2А от 24.04.2018г. за период с 01.07.2019г. по 15.01.2020г. в размере 373499,95 руб. в пользу каждого из истцов, а также за период с 16.01.2020г. по дату фактического исполнения обязательств,

неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 113с-ЛС-2И от 24.04.2018г. за период с 01.07.2019г. по 15.01.2020г. в размере 64386,2 руб. в пользу каждого из истцов, а также за период с 16.01.2020г. по дату фактического исполнения обязательств,

компенсацию морального вреда в размере 60000 руб. в пользу каждого из истцов, штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истцов за неудовлетворение в добровольном порядке требований истцов.

Мацюк С.В. в судебное заседание не явился, о судебном заседании извещен, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Мацюк Е.В. в судебное заседание не явилась, о судебном заседании извещена, просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель истцов Крайнова А.В. в судебном заседании уточнила иски требования, просила взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 420И-ЛС-2А от 24.04.2018г. за период с 02.07.2019г. по 10.03.2020г. в размере 455857,6 руб. в пользу каждого из истцов, неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 113с-ЛС-2И от 24.04.2018г. за период с 02.07.2019г. по 10.03.2020г. в размере 78583,5 руб. в пользу каждого из истцов, компенсацию морального вреда в размере 60000 руб. в пользу каждого из истцов, штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истцов за неудовлетворение в добровольном порядке требований истцов.

Представитель истцов Крайнова А.В. в судебном заседании иск поддержала по доводам, изложенным в исковом заявлении, пояснив, что 10.03.2020г. истцы фактически приняли объекты долевого строительства, подписали акт приема-передачи, передав акт застройщику.

Представитель ООО «Управляющая компания «Дмитровская» в судебное заседание не явился, о судебном заседании извещен, выразил несогласие с иском, указав, что жилой дом введен в эксплуатацию 27.06.2019г., соответственно, период времени 90 календарных дней для передачи истцам объекта участия в долевом строительстве следует исчислять от второго события, указанного в п. 5.1 договора, то есть не позднее 30.06.2019г., следовательно, период передачи квартиры начался с 01.07.2019г. и закончился 29.09.2019г. Таким образом, неустойка должна исчисляться с 30.09.2019г., а не с 01.07.2019г. В случае принятия судом решения о взыскании неустойки, просил уменьшить ее размер, применив ст. 333 Гражданского кодекса РФ. При взыскании неустойки на будущий период невозможно установить конкретный размер неустойки,

размер неустойки зависит от ставки рефинансирования Банка России. Взыскание неустойки на будущий период позволит истцам уклониться от уплаты государственной пошлины при обращении в суд с иском. Поведение истцов свидетельствует об их намерении обогатиться за счет ответчика, окончание срока передачи объекта еще не наступило. Оснований для взыскания с ответчика в пользу истцов компенсации морального вреда не имеется, истцы не обосновали, какие конкретно нравственные и физические страдания они претерпели, в действиях ответчика отсутствует вина.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Установлено, что 24.04.2018г. между ООО «Управляющая компания «Дмитровская» - застройщик и Мацюк С.В., Мацюк Е.В. – участники долевого строительства был заключен договор участия в долевом строительстве № 420И-ЛС-2А, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный в договоре срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить многофункциональный жилой дом и общественно-деловой комплекс (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Адрес на земельном участке с кадастровым номером Номер (объект), и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участникам по акту приема-передачи расположенную в объекте квартиру с характеристиками, указанными в п. 1.2 настоящего договора, а участники обязуются уплатить обусловленную настоящим договором цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренными настоящим договором, а также принять квартиру в общую совместную собственность в установленный настоящим договором срок (п. 1.1 договора).

На момент подписания настоящего договора квартира имеет следующие проектные характеристики (до выполнения отделки и (или) подготовки под отделку), соответствующие проектной документации:

планируемая общая площадь: 63,30 кв.м,

планируемая жилая площадь: 33,8 кв.м,

количество комнат: 2,

наличие лоджии: 1,

планируемая площадь лоджии: 3,20 кв.м,

планируемая приведенная площадь лоджии: 1,6 кв.м,

место расположения: тип 2-1-2А-1, корпус (блок) 2А, секция 1, этаж 23, ИДН: 85,

строительные оси: 2.4-2.5/2.С-2.У,

планируемая приведенная площадь (включая приведенную площадь балконов (лоджий)): 64,90 кв.м,

наличие (отсутствие) отделки: согласно приложению № 1 к настоящему договору.

Квартира расположена в отдельно стоящем здании («квартал № 2» согласно проектной документации), входящем в состав объекта (п. 1.2 договора).

Планируемый срок окончания строительства объекта и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство: до 30.11.2019г. Предполагаемый застройщиком срок окончания строительства объекта (в части квартала № 2) и получения разрешения на ввод объекта (в части квартала № 2) в эксплуатацию: до 31.03.2019г. (п. 1.3 договора).

Цена договора составляет 9009044 руб. (п. 2.1 договора).

В соответствии со ст. 190 Гражданского кодекса РФ срок передачи квартиры (оформление акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 90 календарных дней. Начало периода определяется календарной датой, следующей за датой истечения 90 календарных дней с даты ввода объекта в эксплуатацию, но не позднее 30.06.2019г. (п. 5.1 договора).

В случае нарушения застройщиком по своей вине срока передачи квартиры участникам застройщик уплачивает участникам проценты в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения

обязательства, от цены настоящего договора, указанной в п. 2.1 договора, за каждый день просрочки (п. 6.2 договора).

24.04.2018г. между ООО «Управляющая компания «Дмитровская» - застройщик и Мацюк С.В., Мацюк Е.В. – участники долевого строительства был заключен договор участия в долевом строительстве № 113с-ЛС-2И, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный в договоре срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить многофункциональный жилой дом и общественно-деловой комплекс (с преобладанием жилой застройки) в квартале Адрес на земельном участке с кадастровым номером Номер (объект), и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участникам по акту приема-передачи расположенное в объекте машино-место с характеристикам, указанными в п. 1.2 настоящего договора, а участники уплатить обусловленную настоящим договором цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренными настоящим договором, а также принять машино-место в общую совместную собственность в установленный настоящим договором срок (п. 1.1 договора).

На момент подписания настоящего договора машино-место имеет следующие проектные характеристики, соответствующие проектной документации на объект:

проектная площадь: 31,40 кв.м,

этаж: - 1,

строительный номер по проекту: 31, 31с.

Машино-место расположено в отдельно стоящем здании («квартал № 2» согласно проектной документации), входящем в состав объекта (п.1.2 договора).

Планируемый срок окончания строительства объекта и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в соответствии с разрешением на строительство: до 30.11.2019г. Предполагаемый застройщиком срок окончания строительства объекта (в части квартала № 2) и получения разрешения на ввод объекта (в части квартала № 2) в эксплуатацию: до 31.03.2019г. (п. 1.3 договора).

Цена договора составляет 1553034 руб. (п. 2.1 договора).

В соответствии со ст. 190 Гражданского кодекса РФ срок передачи машино-места (оформление акта приема-передачи) определяется периодом времени и составляет 90 календарных дней. Начало периода определяется календарной датой, следующей за датой истечения 90 календарных дней с даты ввода объекта в эксплуатацию, но не позднее 30.06.2019г. (п. 5.1 договора).

В случае нарушения застройщиком по своей вине срока передачи машино-места участникам застройщик уплачивает участникам проценты в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего договора, указанной в п. 2.1 договора, за каждый день просрочки (п. 6.2 договора).

Многофункциональный жилой дом и общественно-деловой комплекс (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Адрес на земельном участке с кадастровым номером Номер, введен в эксплуатацию 27.06.2019г., что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 27.06.2019г., выданным Комитетом государственного строительного надзора г.Москвы.

Мацюк С.В., Мацюк Е.В. исполнили свои обязательства по оплате цены договора участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 420И-ЛС-2А и цены договора участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 113л-ЛС-2И.

ООО «Управляющая компания «Дмитровская» не исполнило своих обязательств по передаче Мацюку С.В., Мацюк Е.В. объектов долевого строительства в срок, предусмотренный договором участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 420И-ЛС-2А и договором участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 113л-ЛС-2И.

Довод ответчика о том, что согласно договору участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 420И-ЛС-2А и договору участия в долевом строительстве от 24.04.2018г.

№ 113л-ЛС-2И срок передачи объектов – не позднее 30.09.2019г., несостоятелен, противоречит условиям договоров.

Согласно ст. 190 Гражданского кодекса РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

В соответствии со ст. 193 Гражданского кодекса РФ, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

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.

Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

Исходя из буквального толкования п. 1.3 и п. 5.1 договора участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 420И-ЛС-2А и договора участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 113л-ЛС-2И срок передачи объектов – не позднее 01.07.2019г. (30.06.2019г. – выходной день, день окончания срока, следующий рабочий день – 01.07.2019г.).

13.12.2019г. Мацюк С.В., Мацюк Е.В. направили в адрес ООО «Управляющая компания «Дмитровская» претензию, в которой просили выплатить неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 420И-ЛС-2А от 24.04.2018г. за период с 01.07.2019г. по 31.12.2019г. в размере 357208,60 руб. в пользу каждого из истцов, неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 113с-ЛС-2И от 24.04.2018г. за период с 01.07.2019г. по 31.12.2019г. в размере 61577,80 руб. в пользу каждого из истцов, компенсацию морального вреда в размере 60000 руб. в пользу каждого из истцов, устранить недостатки на объекте долевого строительства, передать в собственность участников долевого строительства объекты по вышеуказанным договорам.

Представитель истцов Крайнова А.В. в судебном заседании пояснила, что Мацюк С.В., Мацюк Е.В. приняли объекты по договору участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 420И-ЛС-2А и договору участия в долевом строительстве от 24.04.2018г. № 113л-ЛС-2И 10.03.2020г., подписав соответствующий акт.

Федеральный закон 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» регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно ч.ч. 1, 9 ст. 4 Федерального закона 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» по договору участия в долевом строительстве 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.

К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с ч.ч. 1, 2 ст. 6 Федерального закона 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» 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-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного ч. 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 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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В силу ст. 12 Федерального закона 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» 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.

В ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено, что 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.

Как разъяснено в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

С учетом изложенного требование истцов о взыскании компенсации морального вреда является обоснованным.

Факт нарушения ответчиком прав истцов как потребителей судом установлен.

Ответчик не передал истцам в срок, установленный договорами об участии в долевом строительстве, объекты – жилое помещение и машино-место, что нарушило права истцов как потребителей.

При определении размера компенсации морального вреда суд учитывает конкретные обстоятельства дела, характер причиненных истцам нравственных страданий, степень вины ответчика, а также принципы разумности и справедливости и определяет компенсацию морального вреда в размере 5000 руб. в пользу каждого из истцов.

Основано на законе и требование истцов о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства.

Расчет неустойки за период с 02.07.2019г. по 10.03.2020г. по договору № 420И-ЛС-2А от 24.04.2018г.:

$9009044,00 \text{ руб.} \times 6\%/300 \times 253 \text{ дня} \times 2 = 911715,25 \text{ руб.}$

Расчет неустойки за период с 02.07.2019г. по 10.03.2020г. по договору № 113с-ЛС-2И от 24.04.2018г.:

$1553034,00 \text{ руб.} \times 6\%/300 \times 253 \text{ дня} \times 2 = 157167,04 \text{ руб.}$

Ответчиком заявлено о применении ст. 333 Гражданского кодекса РФ.

Согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса 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 силу п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Признание несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства является правом суда, принимающего решение.

Конституционный Суд РФ в Определении от 21.12.2000г. № 263-О указал, что гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против

злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Неустойка служит средством, обеспечивающим исполнение обязательства, применение санкций, направленных на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, и должна соответствовать последствиям нарушения обязательства, не должна служить средством обогащения одного лица за счет другого лица.

Из приведенных правовых норм следует, что неустойка и штраф, подлежащие взысканию с застройщика, по своей правовой природе являются мерами гражданско-правовой ответственности и направлены на восстановление нарушенных имущественных прав гражданина - участника долевого строительства, а не на получение им необоснованной выгоды.

Согласно п.п. 3, 4 ст. 1 Гражданского кодекса РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В п.п. 73, 80 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (ч. 1 ст. 56 ГК РФ, ч. 1 ст. 65 АПК РФ).

Если заявлены требования о взыскании неустойки, установленной договором в виде сочетания штрафа и пени за одно нарушение, а должник просит снизить ее размер на основании статьи 333 Гражданского кодекса РФ, суд рассматривает вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств исходя из общей суммы штрафа и пени.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992г. № 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Суд отмечает, что ответчик является субъектом предпринимательской деятельности, т.е. самостоятельно, на свой риск осуществляет деятельность, направленную на систематическое получение прибыли от строительства жилых и нежилых зданий. Ответчик был обязан исполнить свои обязательства по договорам участия в долевом строительстве в срок, указанный в договорах.

Истцы при заключении договоров участия в долевом строительстве рассчитывали на получение жилого помещения и машино-места в предусмотренный договорами срок.

Ответчик допустил нарушение срока передачи объектов долевого строительства истцам.

Доказательств того, что ответчиком принимались меры к передаче истцам объектов долевого строительства в срок, установленный договорами участия в долевом



строительстве, а истцы злонамеренно уклонялись от подписания актов-приема передачи этих объектов, не имеется.

С учетом конкретных обстоятельств дела, степени вины ответчика, периода неисполнения обязательства, последствий неисполнения обязательства, соотношения совокупного размера неустойки и штрафа к стоимости объектов долевого строительства, суд приходит к выводу о наличии оснований для применения ст. 333 Гражданского кодекса РФ.

Суд признает заявленную истцами неустойку, а также штраф несоразмерными последствиям нарушения ответчиком обязательства и считает необходимым снизить размер неустойки по договору № 420И-ЛС-2А от 24.04.2018г. до 500000 руб., т.е. до 250000 руб. в пользу каждого из истцов, по договору № 113с-ЛС-2И от 24.04.2018г. до 90000 руб. т.е. до 45000 руб. в пользу каждого из истцов, размер штрафа до 150000 руб., т.е. 75000 руб. в пользу каждого из истцов.

По мнению суда, взыскание с ответчика в пользу истцов неустойки и штрафа в указанных размерах не нарушает разумный баланс прав сторон, исключает получение истцами необоснованной и несоразмерной выгоды вследствие взыскания неустойки и штрафа.

Согласно ч. 1 ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истцы были освобождены при подаче данного иска.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

иск Мацюка С.В., Мацюк Е.В. к ООО «Управляющая компания «Дмитровская» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Управляющая компания «Дмитровская» в пользу Мацюка С.В. неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 420И-ЛС-2А от 24.04.2018г. за период с 02.07.2019г. по 10.03.2020г. в размере 250000 руб., неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 113с-ЛС-2И от 24.04.2018г. за период с 02.07.2019г. по 10.03.2020г. в размере 45000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5000 руб., штраф в размере 75000 руб.

Взыскать с ООО «Управляющая компания «Дмитровская» в пользу Мацюк Е.В. неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 420И-ЛС-2А от 24.04.2018г. за период с 02.07.2019г. по 10.03.2020г. в размере 250000 руб., неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору № 113с-ЛС-2И от 24.04.2018г. за период с 02.07.2019г. по 10.03.2020г. в размере 45000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5000 руб., штраф в размере 75000 руб.

В удовлетворении иска в остальной части отказать.

Взыскать с ООО «Управляющая компания «Дмитровская» государственную пошлину в доход бюджета г. Пензы в размере 9400 руб.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пензенский областной суд через Ленинский районный суд г.Пензы в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме вынесено 18.03.2020г.

Судья

С.А.Миллер