[Информация по делу](https://krasnogorsk--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&n_c=1&case_id=486279461&case_uid=ba5008e6-8350-43c0-b1ff-904943190273&delo_id=1540005&new=0)

Дело №

                                                    Р Е Ш Е Н И Е

                                      Именем Российской Федерации

03 сентября 2020 года

Красногорский городской суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Потаповой С.В.

при помощнике судьи ФИО2,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда. В обоснование исковых требований указано, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком был заключен договор № Пут-2(кв)-6/8/1(3) (АК) участия в долевом строительстве жилого дома. Согласно условий договора ответчик обязался построить и передать истцу объект долевого строительства, а истец обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи. Срок передачи объекта установлен не позднее ДД.ММ.ГГГГ, цена объекта составила 7 937 960,80 руб.

Обязательство по оплате стоимости объекта истцом исполнено своевременно и в полном объеме, однако обязательства ответчика перед истцом не были выполнены в срок. Истцом в адрес ответчика направлена претензия, которая до настоящего времени оставлена без удовлетворения. Просит суд взыскать с ответчика неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 477 865,24 руб., компенсацию морального вреда – 10 000 руб., штраф.

Представитель истца в судебном заседании просил удовлетворить иск в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, ДД.ММ.ГГГГ направил в суд ходатайство о предоставлении отсрочки исполнения решения суда до ДД.ММ.ГГГГ, а так же письменные возражения на исковое заявление, в котором просил суд применить ст. 333 ГК РФ.

Таким образом, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося представителя ответчика.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, исследовав и оценив доказательства в их совокупности, считает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

Согласно ст. 4 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 (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.

Пункт 9 вышеназванной статьи указывает, что 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 со ст.6 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 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 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.

Согласно ст. 309 ГК РФ установлено, что 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 силу ст.310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком был заключен договор № Пут-2(кв)-6/8/1(3) (АК) участия в долевом строительстве жилого дома. Согласно условий договора ответчик обязался построить и передать истцу объект долевого строительства, а истец обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи. Срок передачи объекта установлен не позднее ДД.ММ.ГГГГ, цена объекта составила 7 937 960,80 руб.

Обязательство по оплате стоимости объекта истцом исполнено своевременно и в полном объеме, однако обязательства ответчика перед истцом не были выполнены в срок. Истцом в адрес ответчика направлена претензия, которая до настоящего времени оставлена без удовлетворения.

Согласно расчету, представленному истцом неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составила сумму в размере 477 865,24 руб.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума от ДД.ММ.ГГГГ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Соответственно размер неустойки может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства.

Принимая во внимание обстоятельства дела, заявление ответчика о снижении неустойки, суд считает возможным применить ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки до 230 000 руб.

Согласно ст.151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В силу ст. 1101 ГК РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «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.

    Исходя из принципа разумности и справедливости, учитывая характер причиненных потребителю нравственных и физических страданий, степень вины ответчика, а также учитывая то обстоятельство, что истцом не представлены доказательства, подтверждающие обоснованность заявленного к взысканию размера компенсации суд считает возможным взыскать компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей.

Судом в ходе судебного разбирательства было установлено, что истцом в адрес ответчика была направлена претензия, однако осталась без удовлетворения.

    Согласно ч. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Принимая во внимание, что в пользу истца подлежит взысканию неустойка в размере 230 000 руб., компенсация морального вреда – 10 000 рублей, то в силу п. 6 ст.13 Закона размер штрафа, который надлежит взыскать с ответчика в пользу истца по договору составит 120 000 руб.

В силу ст. 203 ГПК РФ суд, рассмотревший дело, по заявлениям 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.

В соответствии со ст. 434 ГПК РФ при наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного постановления или постановлений иных органов, взыскатель, должник, судебный пристав-исполнитель вправе поставить перед судом, рассмотревшим дело, или перед судом по месту исполнения судебного постановления вопрос об отсрочке или о рассрочке исполнения, об изменении способа и порядка исполнения, а также об индексации присужденных денежных сумм. Такие заявление сторон и представление судебного пристава-исполнителя рассматриваются в порядке, предусмотренном статьями 203 и 208 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 1 ст. 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Российская Федерация как правовое государство обязана обеспечивать эффективную систему гарантирования защиты прав и свобод человека и гражданина посредством правосудия, отвечающего требованиям справедливости (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 9-П, от ДД.ММ.ГГГГ N 1-П и др.).

Правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон (ч. 1 ст. 12 ГПК РФ).

Согласно разъяснениям, данным в п. 25 Постановления Пленума Верховного суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» вопрос о наличии оснований для предоставления отсрочки или рассрочки решается судом в каждом конкретном случае с учетом всех имеющих значение фактических обстоятельств, к которым, в частности, могут относиться тяжелое имущественное положение должника, причины, существенно затрудняющие исполнение, возможность исполнения решения суда по истечении срока отсрочки.

При предоставлении отсрочки или рассрочки судам необходимо обеспечивать баланс прав и законных интересов взыскателей и должников таким образом, чтобы такой порядок исполнения решения суда отвечал требованиям справедливости, соразмерности и не затрагивал существа гарантированных прав лиц, участвующих в исполнительном производстве, в том числе права взыскателя на исполнение судебного акта в разумный срок.

Исходя из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ N 1 (2018), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации ДД.ММ.ГГГГ, вопрос о предоставлении отсрочки или рассрочки исполнения решения суда разрешается судом не произвольно, а с учетом необходимости обеспечения баланса прав и законных интересов взыскателей и должников, соблюдения гарантированных прав лиц, участвующих в исполнительном производстве, требований справедливости и соразмерности.

В силу п.1 Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве», в отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до ДД.ММ.ГГГГ.

По смыслу действующего законодательства, отсрочка исполнения судебного акта является исключительной мерой, которая подлежит применению судом лишь при наличии уважительных причин либо неблагоприятных обстоятельств, затрудняющих исполнение решения суда.

В данном случае неисполнение судебного акта вызвано неблагоприятным финансовым положением должника в связи с распространением на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и установленными ограничениями по ее ликвидации, что повлекло за собой установление Правительством Российской Федерации особенностей применения мер ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, в рамках которых застройщик может предъявлять требования о предоставлении отсрочки уплаты неустойки и иных финансовых санкций до ДД.ММ.ГГГГ.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, а также положения Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ №, принятого в соответствии с пунктами 3 и 4 части 1 ст. 17 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», руководствуясь принципами полного и реального исполнения судебного решения, суд считает возможным отсрочить исполнение решения суда до ДД.ММ.ГГГГ.

    Руководствуясь ст.ст. 193-198 ГПК РФ, суд

                                                         Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО1 к ООО «РИВАС МО» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «РИВАС МО» в пользу ФИО1 неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ – 230 000 руб., компенсацию морального вреда – 10 000 руб., штраф – 120 000 руб., а всего взыскать 360 000 (триста шестьдесят тысяч) руб.

Предоставить ООО «РИВАС МО» отсрочку исполнения решения суда до ДД.ММ.ГГГГ.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Красногорский городской суд в течение месяца.

Судья                                                         С.В. Потапова