



**МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД**  
**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**от 20 декабря 2016 г. по делу N 33-50908**

Судья: Зубова И.А.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Грибовой Е.Н.,

судей Канивец Т.В., Дементьевой Е.И.,

при секретаре А.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Дементьевой Е.И.,

гражданское дело по апелляционным жалобам истца Н., ответчика ООО "Лидер М" на решение Пресненского районного суда г. Москвы от 21 сентября 2016 года, которым постановлено:

Иск Н. к ООО "Лидер М" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "Лидер М" в пользу Н. неустойку в размере 190 000,00 руб., компенсацию морального вреда в размере 5000,00 руб., расходы, связанные с оплатой услуг представителя, в размере 10 000,00 руб., штраф в размере 90 000,00 руб.

В остальной части иска - отказать.

Взыскать с ООО "Лидер М" в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 5 250,00 руб.

установила:

Н. в суд с иском к ООО "Лидер М" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, мотивируя свои требования тем, что ответчик нарушил сроки передачи объекта долевого строительства, установленные договором участия в долевом строительстве от 29 мая 2014 года N \*\*\*, согласно которому квартира по адресу: Московская область, \*\*\* должна была быть передана истцу не позднее 31 декабря 2015 года. Свои обязательства по договору в части оплаты квартиры истец выполнил своевременно. По состоянию на 11 июля 2016 года просрочка передачи квартиры истцу составляет 193 дня, в связи с чем истец просил взыскать с ответчика неустойку в сумме 236 811 руб. за указанный период, компенсацию морального вреда в сумме 50 000 руб., штраф за отказ в удовлетворении требований истца как потребителя в добровольном порядке в размере 118 405 руб. 50 коп., 120 000 руб. в качестве убытков за вынужденный съем жилья, расходы по оплате услуг представителя в размере 40 000 руб.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержала.

Представители ответчика ООО "Лидер М" по доверенности М., К. исковые требования не признали, просили снизить размер неустойки, в остальной части иска отказать.

Судом постановлено приведенное выше решение.

Истец Н. в апелляционной жалобе просит решение суда отменить в части взыскания неустойки, штрафа и компенсации морального вреда, принять в данной части новое решение об удовлетворении данных исковых требований в полном объеме.

Ответчик ООО "Лидер М" в апелляционной жалобе просит решение суда изменить, снизить размер присужденных ко взысканию с ответчика неустойки и штрафа.

---

В соответствии с [частью 1 ст. 327.1](#) ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов изложенных в апелляционной жалобе.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дате рассмотрения дела извещался надлежащим образом, о причинах неявки не уведомил, в связи с чем коллегия считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителя истца Н. по доверенности и ордеру адвоката Прохоровой Е.М., проверив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия приходит к выводу о том, что не имеется оснований для изменения решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями действующего законодательства.

В соответствии со [ст. 195](#) ГПК РФ, решение суда должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с [Постановлением](#) Пленума Верховного Суда РФ N 23 от 19 декабря 2003 года, решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права ([часть 1 статьи 1](#), [часть 3 статьи 11](#) ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании ([статьи 55, 59 - 61, 67](#) ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Данным требованиям закона решение суда первой инстанции соответствует в полном объеме.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 29 мая 2014 года между истцом и ООО "Лидер М" был заключен договор N \*\*\* долевого участия в строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами соцкультбыта, расположенного по адресу: Московская область, \*\*\*, в соответствии с которым ответчик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по указанному адресу и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном договором, передать истцу объект долевого строительства определенный договором (однокомнатную квартиру N \*\*\*), а истец обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства по акту приема-передачи.

В соответствии с п. 5.2.4 договора ответчик принял на себя обязательства передать истцу квартиру по акту приема-передачи в срок до 31 декабря 2015 года.

Истец оплатил денежные средства, подлежащие уплате участником долевого строительства в соответствии с п. 4.1 договора в сумме 2 230 800 руб.

До настоящего времени квартира истцу не передана, застройщик уведомил истца о переносе срока ввода в эксплуатацию жилого дома и предложил подписать дополнительное соглашение о переносе срока передачи квартиры истцу и оформлении права собственности на квартиру за счет ответчика, однако от данных предложений истец отказался.

Согласно [ст. 10](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 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 ненадлежащее 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.

В силу [ч. 2 ст. 6](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 N 214-ФЗ 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Ответчиком признано, что квартира до настоящего времени истцу не передана, хотя такой срок по договору наступил, период просрочки составил с 01 января 2016 по 11 июля 2016, 193 дня, в связи с чем истец имеет право на получение с ответчика неустойки в соответствии с законом.

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

По смыслу названной нормы Закона уменьшение неустойки является правом суда.

При этом в силу [абз. 2 п. 34](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" применение [ст. 333](#) ГК РФ 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.

В ходе рассмотрения дела в суде ответчик заявил о снижении размера неустойки.

Учитывая все существенные обстоятельства дела, незначительный период просрочки, а также компенсационную природу неустойки, суд пришел к правильному выводу о том, что размер неустойки подлежит снижению до 190 000 руб., полагая, что данная сумма соразмерна последствиям допущенных ответчиком нарушений условий договора. Доказательств существования иных обстоятельств для снижения неустойки в большем размере, чем определил суд, ответчиком не представлено.

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, правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его в инк. 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.

[Пунктом 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. 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.

Учитывая степень нравственных страданий истца, связанных с нарушением прав потребителя, требования разумности и справедливости, суд с учетом всех обстоятельств, подлежащих установлению по настоящему делу, и в соответствии с требованиями закона о разумности и справедливости обоснованно определил размер компенсации морального вреда в сумме 5000 руб.

В соответствии с [п. 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.

---

---

Исходя из суммы подлежащей взысканию неустойки и размера компенсации морального вреда, размер штрафа с ответчика взыскан в размере 90 000 руб., поскольку требования истца добровольно ответчиком удовлетворены не были. При этом к размеру подлежащего взысканию с ответчика штрафа судом также применены положения [ст. 333](#) ГК РФ.

В соответствии со [ст. 103](#) ГПК РФ с ответчика в доход бюджета города Москвы взыскана государственная пошлина в сумме 5 250 руб., исходя из удовлетворенных судом требований, поскольку в силу [ст. 333.36](#) НК РФ от ее уплаты при обращении в суд истец был освобожден.

Выводы суда первой инстанции мотивированны, основаны на оценке представленных сторонами доказательств по правилам [ст. 67](#) ГПК РФ, не согласиться с ними у судебной коллегии оснований не имеется.

Разрешая требования истца о взыскании с ответчика вынужденных убытков, связанных с арендой жилья, суд пришел к обоснованному выводу об отказе в их удовлетворении, поскольку истцом в нарушение [ст. 56](#) ГПК РФ доказательств, подтверждающих необходимость аренды жилья не представлено.

Доводы ответчика о том, что застройщик предупредил истца о переносе срока передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства по причине внесения изменений в проектную документацию не освобождают его ответственности перед истцом, поскольку понуждение участника долевого строительства к заключению соглашения о переносе срока передачи ему застройщиком объекта долевого строительства возможно только в случаях, предусмотренных законодательством ([статья 451](#) ГК РФ), при этом, стороной ответчика не приведено существенно изменившихся обстоятельств и не перечислено доказательств их существования, из которых стороны исходили при заключении договора, а также фактов наличия совокупности условий, предусмотренных [п. 2 ст. 451](#) ГК РФ, являющихся основанием для изменения договора. Ответчик, вступая в договорные отношения с дольщиками, не мог исключать вероятность наступления любых хозяйственных рисков и должен был предвидеть возможность их наступления при определении сроков окончания строительства объекта.

Доводы апелляционной жалобы ответчика о том, что при определении размера неустойки на основании [ст. 333](#) ГК РФ суд не учел, что ответчиком предлагалось истцу в связи с изменением срока ввода многоквартирного дома в эксплуатацию подписать дополнительное соглашение, застройщик осуществляет свою деятельность в условиях глубокого экономического кризиса, а поэтому размер взысканной неустойки является завышенным и подлежит снижению, не влекут отмены или изменения принятого решения, так как гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Оснований для дальнейшего снижения неустойки и штрафа не имеется.

Доводы апелляционной жалобы Н. о том, что судом необоснованно снижена сумма неустойки, судебная коллегия полагает несостоятельными, поскольку, как указывалось выше, судом при снижении суммы неустойки и штрафа приняты во внимание фактические обстоятельства дела, период просрочки исполнения ответчиком обязательств, а также несоразмерность подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства.

Таким образом, размер неустойки с учетом [ст. 333](#) ГК РФ судом первой инстанции определен правильно, исходя из верно исчисленного периода просрочки, определенный судом размер неустойки является справедливым и соразмерным, оснований для увеличения взысканной судом суммы неустойки не имеется, в связи с чем, доводы апелляционной жалобы о несогласии с размером определенной судом неустойки не могут быть приняты судебной коллегией во внимание.

Также не может судебная коллегия согласиться с доводами истца о необоснованном снижении судом первой инстанции подлежащих взысканию с ответчика расходов по оплате услуг представителя.

Суд первой инстанции обоснованно указал на то, что с учетом сложности рассматриваемого дела и объема оказанных юридических услуг, в соответствии со [ст. 100](#) ГПК РФ, с учетом принципа разумности, с

---

ответчика подлежат взысканию в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей.

С учетом изложенного, судебная коллегия считает, что решение суда является законным, поскольку вынесено в соответствии с нормами материального и процессуального права, которые подлежат применению к данным правоотношениям. В решении отражены имеющие значение для данного дела факты, подтвержденные проверенными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости.

Оснований для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке, предусмотренных [ст. 330](#) ГПК РФ, судебная коллегия не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь [ст. ст. 328, 329](#) ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Пресненского районного суда г. Москвы от 21 сентября 2016 года оставить без изменения, апелляционные жалобы истца Н., ответчика ООО "Лидер М" - без удовлетворения.

---