

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

25 сентября 2017 г.

г. Москва

Преображенский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Горьковой И.Ю., при секретаре Гусейнли Г.Ш., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3656/17 по иску _____ к ООО « _____ » о защите прав потребителей

Установил:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры в размере руб. за период с 01.01.2017 г. по 26.05.2017 г., компенсацию морального вреда руб., убытков в сумме руб., расходы по оплате услуг представителя руб., штрафа, мотивируя свои требования тем, что истцы являются участниками долевого строительства многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве от 07.03.2013 г. и договора уступки прав требований от 04.06.2015 г. П. 1.3 договора предусматривает срок передачи объекта долевого строительства не позднее 31.12.2015 г. Дополнительным соглашением срок передачи долевого строительства перенесен до 31.12.2016 г.

Цена договора оплачена истцами в полном объеме. До настоящего времени обязательства по договору ответчиком не исполнены. Истцы несли убытки в виде оплаты коммунальных платежей.

Истцы в судебное заседание явились, просят иск удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен о дате слушания, предоставил письменный отзыв, просит снизить размер неустойки и штрафа в силу ст. 333 ГК РФ.

Выслушав истцов, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со [ст. 56](#) ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Как установлено в судебном заседании, 04.06.2013 г. между ООО « _____ » и истцами _____ был заключен договор уступки № Дх прав требований по договору № х от 07.03.2013 г. заключенному с ООО « _____ » (Застройщик) (в настоящее время ООО « _____ »).

Согласно п. 1.3 договора, Застройщик обязан не позднее 31.12.2015 г. передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства - квартиру, имеющее условный номер х, номер на площадке 1, площадью всех помещений х кв.м., на хэтаже, в корпусе х, секции х жилого дома по адресу: х.

Цена договора участия составляет по договору xxxx руб., которая оплачена истцами, о чем в деле имеется платежное поручение и не оспаривалось ответчиком.

В соответствии с дополнительным соглашением срок передачи объекта долевого строительства перенесен до 31.12.2016 г.

В связи с неисполнением обязательств по договору, истцами в адрес ответчика направлена претензия о выплате неустойки, которая осталась без удовлетворения.

Истцы просят взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в сумме _____ руб., за период с 01.01.2017 г. по 26.05.2017 г.

Ответчик в своем отзыве указывает, что увеличение сроков строительства возникла не ввиду бездействия ответчика, либо ненадлежащего исполнения обязательств по возведению объекта долевого строительства, а в связи с наложением запрета подключения многоквартирного дома к электроснабжению по постоянной схеме, что повлекло на сроки строительства.

Согласно [статье 309](#) ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

В соответствии со [статьей 310](#) ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу [статьи 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.

В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства.

Обязательство, не исполненное в разумный срок, а равно обязательство, срок исполнения которого определен моментом востребования, должник обязан исполнить в семидневный срок со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не вытекает из закона, иных правовых актов, условий обязательства, обычаев делового оборота или существа обязательства.

В соответствии с [п. 1 ст. 6](#) Закона РФ N 214-ФЗ от 30.12.2004 года 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.

Согласно п. 2 вышеуказанной нормы, 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 со [статьей 330](#) ГК Российской Федерации неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности просрочки исполнения.

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

Суд соглашается с представленным истцом расчетом размера неустойки, который является арифметически верным и не оспорен ответчиком, вместе с тем, учитывая заявление ответчика о применении ст. 333 ГК РФ, обстоятельства нарушения сроков по передаче объекта долевого строительства по договору, а также период просрочки, суд, полагая размер неустойки несоразмерным последствиям нарушенного обязательства, на основании [статьи 333](#) Гражданского кодекса РФ считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истцов неустойку в размере руб., полагая, что взыскание неустойки в большем размере будет противоречить правовым принципам обеспечения восстановления нарушенного права и соразмерности ответственности правонарушению.

В силу [ст. 15](#) Закона РФ "О защите прав потребителей", [ст.ст. 151, 1101](#) ГК РФ, учитывая [п. 45](#) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", с учетом фактических обстоятельств по делу, понесенных истцом нравственных страданий и исходя из требований разумности и справедливости, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов руб. в качестве компенсации морального вреда.

На основании [п. 6 ст. 13](#) Закона РФ "О защите прав потребителей" судом взыскивается штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере руб.

Требования о взыскании убытков в виде оплаты коммунальных услуг в размере руб. удовлетворению не подлежат.

09.09.2016 г. между ООО " " с одной стороны и истцами с другой стороны был заключен договор управления и эксплуатации многоквартирным жилым домом.

В соответствии с условиями договора исполнитель обязуется оказать услуги по управлению и эксплуатации дома, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома.

Согласно п. 7.1, договор вступает в силу с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

Из материалов дела следует, что дом введен в эксплуатацию, 16.06.2017 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Таким образом, с момента ввода дома в эксплуатацию у истцов возникла обязанность по оплате коммунальных услуг и по оплате расходов по техническому обслуживанию жилого дома.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании с ответчика убытков по оплате коммунальных услуг и по оплате расходов по техническому обслуживанию жилого дома удовлетворению не подлежат.

С учетом требований ст. 100 ГПК РФ в пользу истцов суд взыскивает с ответчика расходы по оплате юридических услуг в сумме руб., учитывая обстоятельства рассматриваемого дела и объем и характер оказанной юридической помощи, длительность рассмотрения дела.

Также с ответчика в доход бюджета города Москвы подлежит взысканию госпошлина в силу ст. 103 ГПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 193-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО « » в пользу неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере руб., компенсацию морального вреда руб., расходы по оплате юридических услуг руб., штраф в размере руб.

В остальной части исковых требований – отказать

Взыскать с ООО «Экспертстрой» госпошлину в доход бюджета города Москвы руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья:

Горькова И.Ю.