**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

**25 июня 2018 года г. Москва**

Пресненский районный суд г. Москвы в составе:

председательствующего судьи Лебедева Ю.В.,

при секретаре Бгажноковой А.А.,

с участием представителя истца Сайтакова Ш.Р. по доверенности Ремизова А.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4384/2018 по иску Сайтакова Шавката Руслановича к ООО "МарьиноСтрой" о защите прав потребителя, -

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд с настоящим иском, в обосновании которого указывает, что 22.07.2014 года между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома №МС9/ин-14п-82, согласно которому ООО «МарьиноСтрой», как вторая сторона, обязуется передать истцу объект долевого строительства, оговоренный сторонами в договоре, а истец возлагает на себя обязательства по оплате установленной договором цены и принятия объекта недвижимости при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Истец оплатил, оговоренную сторонами цену договора в размере 588 288 рублей, однако ответчик по передаче кладовой свои обязательства в установленный в договоре срок не исполнил, поскольку согласно п. 2.5 условий договора, застройщик обязуется передать участнику долевого строительства объект до 31 декабря 2015 года.

Также между истцом и ответчиком был заключен договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве жилого дома №190/МС-ФС9 от 11.03.2014 г., согласно которому ООО «МарьиноСтрой», как вторая сторона, обязуется передать истцу объект долевого строительства, оговоренный сторонами в договоре, а истец возлагает на себя обязательства по оплате установленной договором цены квартиры и принятия объекта недвижимости при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Истец оплатил, оговоренную сторонами цену договора в размере 3 578 250 рублей 06 коп., однако ответчик по передаче квартиры свои обязательства в установленный в договоре срок не исполнил, поскольку согласно п. 2.5 условий договора, застройщик обязуется передать участнику долевого строительства объект после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию дома, не позднее 31.12.2015 г.

До настоящего момента объекты строительства истцу не переданы, что послужило основанием для обращения с иском в суд, в котором истец просит взыскать с ответчика неустойку по договору №МС9/ин-14п-82 от 22.07.2014 г. в размере 232 962 руб. за период с 01.01.2016 г. по 20.12.2017 г., по договору №190/МС-ФС9 от 11.03.2014 г. c 01.01.2016 г. по 20.12.2017 г. в размере 757 038 руб., а также штраф в пользу потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом.

В судебное заседание истец не явился, направил в суд своего представителя, который исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, неоднократно извещался судом надлежащим образом, однако в судебные заседания не являлся.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика, поскольку в соответствии с ч. 1 ст. 154 ГПК РФ гражданские дела рассматриваются и разрешаются судом до истечения двух месяцев со дня поступления заявления в суд.

В силу ст. 6.1 ГПК РФ судопроизводство в судах и исполнение судебного постановления осуществляются в разумные сроки. Разбирательство дел в судах осуществляется в сроки, установленные настоящим Кодексом. Продление этих сроков допустимо в случаях и в порядке, которые установлены настоящим Кодексом, но судопроизводство должно осуществляться в разумный срок.

Учитывая, что реализация участниками гражданского оборота своих прав не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц, суд полагает возможным рассмотреть настоящее дело при данной явке сторон.

Суд, исследовав письменные материалы гражданского дела, приходит к выводу о необходимости удовлетворения исковых требований частично по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со [статьей 310](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB48EEEB6FA909EE5FEF62BDF22BC355DFAFE2F6C5E892AI05DO) ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с [частями 1](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB58BE6B7FE909EE5FEF62BDF22BC355DFAFE2F6C5F8E2AI05EO) и [2 статьи 6](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB58BE6B7FE909EE5FEF62BDF22BC355DFAFE2F6C5F8E2AI05DO) Федерального закона от 30.12.2004 года N 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](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB58BE6B7FE909EE5FEF62BDF22BC355DFAFE2F6C5F8C2AI05CO). 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 [статье 10](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB58BE6B7FE909EE5FEF62BDF22BC355DFAFE2F6C5F8C29I05FO) 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 ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB58BE6B7FE909EE5FEF62BDFI252O) и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В силу [части 9 статьи 4](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB58BE6B7FE909EE5FEF62BDF22BC355DFAFE2F6C5F8C2DI05DO) ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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 данным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB58BE6B7FE909EE5FEF62BDFI252O).

Согласно [статье 15](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB688EEB0FB909EE5FEF62BDF22BC355DFAFE2F6C5F8D2EI05AO) 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 определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

[Пункт 6 статьи 13](consultantplus://offline/ref=E10962DEDED1E1CB77BE7F7046A42D8E0CB688EEB0FB909EE5FEF62BDF22BC355DFAFE2F6C5F8F28I05AO) Закона РФ "О защите прав потребителей" предусматривает, что 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.

Судом установлено, что 22.07.2014 года между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома №МС9/ин-14п-82, согласно которому ООО «МарьиноСтрой», как вторая сторона, обязуется передать истцу объект долевого строительства, оговоренный сторонами в договоре, а истец возлагает на себя обязательства по оплате установленной договором цены и принятия объекта недвижимости при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Истец оплатил, оговоренную сторонами цену договора в размере 588 288 рублей, однако ответчик по передаче кладовой свои обязательства в установленный в договоре срок не исполнил, поскольку согласно п. 2.5 условий договора, застройщик обязуется передать участнику долевого строительства объект до 31 декабря 2015 года.

Также между истцом и ответчиком был заключен договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве жилого дома №190/МС-ФС9 от 11.03.2014 г., согласно которому ООО «МарьиноСтрой», как вторая сторона, обязуется передать истцу объект долевого строительства, оговоренный сторонами в договоре, а истец возлагает на себя обязательства по оплате установленной договором цены квартиры и принятия объекта недвижимости при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Истец оплатил, оговоренную сторонами цену договора в размере 3 578 250 рублей 06 коп., однако ответчик по передаче квартиры свои обязательства в установленный в договоре срок не исполнил, поскольку согласно п. 2.5 условий договора, застройщик обязуется передать участнику долевого строительства объект после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию дома, не позднее 31.12.2015 г.

Однако ни по одному из договоров обязательства ответчиком не исполнены.

Таким образом, судом установлено, что ответчик, являясь застройщиком многоквартирного жилого дома, нарушил условия договора в части срока передачи объектов недвижимости истцу, как участнику долевого строительства, исполнившему свои обязательства в полном объеме.

Проверив расчет иска, суд полагает, что срок просрочки исполнения обязательства по договору №МС9/ин-14п-82 от 22.07.2014 г. составляет 232 962 руб. за период с 01.01.2016 г. по 20.12.2017 г., по договору №190/МС-ФС9 от 11.03.2014 г. c 01.01.2016 г. по 20.12.2017 г. составляет 757 038 руб., а расчет суммы неустойки верен.

В досудебном порядке истец обращался к ответчику с претензией, содержащей требования об уплате неустойки в связи с нарушением сроков строительства, однако законные требования истца ответчиком были оставлены без удовлетворения.

Принимая во внимание период просрочки, последствия нарушения обязательств, суд приходит к выводу о взыскании неустойки по договору №МС9/ин-14п-82 от 22.07.2014 г. в размере 232 962 руб., по договору №190/МС-ФС9 от 11.03.2014 г. в размере 757 038 руб.

Пунктом 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" установлено, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных [Законом](consultantplus://offline/ref=A326D215BFA30575B3045EC8B2A69633352ABB191C4F42C09496AEACD1t4B6N) о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду ([пункт 6 статьи 13](consultantplus://offline/ref=A326D215BFA30575B3045EC8B2A69633352ABB191C4F42C09496AEACD14600AD30216F45086BB8ABtDB0N) Закона).

За несоблюдение ответчиком в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя согласно ст. 13 п.6 Закона «О защите прав потребителей» в пользу истца надлежит взыскать штраф в размере 116 481 руб. по договору от 22.07.2014 г. и в размере 378 519 руб. по договору от 11.03.2014 г.

На основании ст. 103 ГПК РФ суд считает необходимым взыскать с ответчика в доход бюджета г. Москвы госпошлину в сумме 13100 руб.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Сайтакова Шавката Руслановича к ООО "МарьиноСтрой" о защите прав потребителя, – удовлетворить.

Взыскать в пользу Сайтакова Шавката Руслановича с Общества с ограниченной ответственностью «МарьиноСтрой» неустойку по договору №МС9/ин-14п-82 от 22.07.2014 г. 232 962 руб. за период с 01.01.2016 г. по 20.12.2017 г., штраф в размере 116 481 руб.; неустойку по договору №190/МС-ФС9 от 11.03.2014 г. c 01.01.2016 г. по 20.12.2017 г. в размере 757 038 руб., штраф в размере 378 519 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «МарьиноСтрой» государственную пошлину в доход бюджета г. Москвы в сумме 13100 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Пресненский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

**Судья Ю.В. Лебедев**