

**МОСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД**  
**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**от по делу**

Судья:

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе  
Председательствующего  
судей

при секретаре

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи

дело по апелляционной жалобе ,

на решение Тушинского районного суда г. Москвы от года, которым постановлено:  
исковые требования к о взыскании неустойки по договорам участия в долевом в  
строительстве, компенсации морального вреда, штрафа - удовлетворить частично.

Взыскать с в пользу неустойку за просрочку обязательств по договору  
участия в долевом строительстве от г. в размере руб., неустойку за просрочку  
обязательств по договору участия в долевом строительстве от г. в размере руб.,  
компенсацию морального вреда в размере руб., штраф в размере руб., а всего взыскать  
рублей, в удовлетворении остальных требований отказать.

Взыскать с в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере  
рублей,

установила:

обратился в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки по договорам  
участия в долевом в строительстве, компенсации морального вреда, штрафа. В  
обоснование иска истец ссылаясь на то, что между ним и в лице согласно  
агентского договора были заключены года договоры участия в долевом строительстве  
и . В соответствии с указанными выше договорами обязался построить  
многоквартирный жилой дом по адресу: и передать истцу четырехкомнатную квартиру  
общей площадью метра и два машино-места не позднее года, а истец, в свою очередь,  
своевременно оплатить и принять объекты.

Свои обязательства истец исполнил в соответствии с договором, а именно уплатил  
по договору сумму рублей и по договору сумму рублей. Истец получил от  
ответчика письмо от года, в котором сообщалось о завершении строительства  
многоквартирного дома и о готовности объектов долевого строительства к передаче.  
Поскольку срок передачи объектов долевого строительства не был указан в письме, в  
соответствии с пунктом 6 статьи 8 Федерального закона N 214 истец попытался в  
семидневный срок принять объекты. Но на его вопросы о дате и месте передачи объектов  
долевого специалисты не ответили и сообщили, что с ним свяжутся позже. Однако, в  
года ему сообщили, что корпус не готов к передаче в сроки, установленные  
вышеуказанным договором, и квартира и машино-места будут переданы до года. Между  
тем фактически передача объектов долевого строительства состоялась только года.  
Просрочка составила дней. В день подписания акта истцом была направлена претензия  
о нарушении сроков передачи объектов долевого строительства. До настоящего момента  
добровольно не исполнило законные требования потребителя о выплате неустойки.

В связи с чем, истец просил суд взыскать с ответчика неустойку за просрочку  
обязательств по договору участия в долевом строительстве от г. в размере к. и  
неустойку за просрочку обязательств по договору участия в долевом строительстве от  
г. в размере к., компенсацию морального вреда в размере руб., штраф по п. 6 ст. 13 ФЗ  
РФ "О защите прав потребителей".

В судебном заседании истец поддержал исковые требования в полном объеме.

В судебном заседании представитель ответчика по доверенности с иском был  
не согласен, поддержал доводы письменных возражений, просил снизить неустойку по ст.  
333 ГК РФ, ввиду ее несоразмерности и непродолжительности нарушенного срока.

Судом постановлено указанное выше решение, об изменении которого просит по доводам апелляционной жалобы считая его неправильным.

в суд явился, доводы апелляционной жалобы поддержал, просил отменить решение суда.

Представитель по доверенности в суд явилась, возражала против доводов жалобы, просила решение суда оставить без изменения.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения явившихся лиц, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на жалобу, судебная коллегия приходит к выводу о том, что не имеется оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями действующего законодательства.

Согласно ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции достоверно и правильно установил имеющие значение для дела фактические обстоятельства, дал им надлежащую юридическую оценку, правильно применил положения действующего законодательства, регулирующие спорные правоотношения, в том числе положения ст. ст. 309, 333 ГК РФ; ст. 1 ч. 1, 2, ст. 27 ч. 2, п. 4 ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 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"; Закона РФ "О защите прав потребителей".

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что г. между истцом (участником долевого строительства) и ответчиком (застройщиком) подписан Договор участия в долевом строительстве, предметом которого является четырехкомнатная квартира общей площадью кв. м, расположенная на 13 этаже многоквартирного дома по адресу: , (л.д. 6 - 12), а также Договор участия в долевом строительстве, предметом которого является машино-места и общей площадью по кв. м каждое, расположенные на - 2 этаже паркинга многоквартирного дома по адресу: (л.д. 15 - 21).

В соответствии с п. 1.5. Договоров застройщик принял на себя обязательства, ввести многоквартирный дом в эксплуатацию не позднее г. и передать объекту участнику долевого строительства не позднее г.

Свои обязательства истец исполнил в соответствии с договором, а именно уплатил по договору сумму рублей и по договору сумму рублей. Данные обстоятельства стороной ответчика не оспаривались.

г. получил разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (л.д. 45).

Судом установлено, что истцом было получено от ответчика письмо от года, в котором сообщалось о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объектов долевого строительства к передаче (л.д. 32).

Тогда как из материалов дела следует, что акты приема передачи квартиры и машино-мест были подписаны сторонами только г. (л.д. 13 - 14, 22 - 23).

Как пояснил истец и следует из самого текста письма от г., в сообщении о готовности объектов долевого строительства к передаче отсутствовало указание места и времени подписания соответствующих актов (л.д. 32).

указывал, что в соответствии с п. 4 ст. 8 ФЗ РФ от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ он в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения обращался к ответчику с указанием о готовности получения объектов долевого строительства, но сотрудники сообщили, что с ним свяжутся позже, в года ему сообщили, что корпус не готов к передаче в сроки, установленные вышеуказанным договором, и квартира и машино-места будут переданы ему до года. Поскольку не предпринимал никаких действий, направленных на передачу истцу квартиры и машино-мест, в года истец направил в компанию письмо с просьбой сообщить ему сроки передачи объектов. Ответа не последовало. Акт был подписан только г. после уведомления ответчика за несколько дней. В связи с чем, истцом была направлена претензия от г. (л.д. 24).

Разрешая заявленные требования, суд указал, что указанные доводы истца нашли свое подтверждение в показаниях свидетелей распечатках с сайта застройщика (л.д. 27, 34), в которых ответчик в г. приносит извинения за задержку с ответами о сроках

заселения и подписания актов.

Кроме того, суд учел, что о нарушении сроков подписания актов приема-передачи дома по адресу: \_\_\_\_\_, именно по вине самого застройщика, а не по причине уклонения истца, свидетельствует коллективная жалоба в Управление Роспотребнадзора по МО от участников долевого строительства МКД по адресу: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (л.д. 58 - 62).

В связи с чем, суд указал, что доводы ответчика об уклонении истца от подписания акта приема передачи объектов долевого участия не нашли свое подтверждение и опровергаются собранными по делу доказательствами.

Поскольку \_\_\_\_\_ в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не предоставлены доказательства надлежащего и своевременного исполнения обязательства по передаче истцу построенного объекта недвижимости в срок не позднее \_\_\_\_\_ г., суд первой инстанции счел обоснованными заявленные истцом требования о взыскании с ответчика неустойки за просрочку на \_\_\_\_\_ дней исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_ к. и неустойки за просрочку на \_\_\_\_\_ дней исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_ к., исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ в размере 8,25%, согласно его расчету, который методологически и арифметически верен (л.д. 5).

Суд первой инстанции, принимая во внимание возражения ответчика, с учетом всех существенных обстоятельств дела, учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности в виде неустойки, которая по своей сути является способом обеспечения исполнения обязательств должником и не должна служить средством обогащения кредитора, исходя из принципов разумности и справедливости, отсутствия доказательств негативных последствий нарушения обязательства, счел возможным с учетом ст. 333 ГК РФ снизить взыскиваемый размер неустойки за просрочку обязательств по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ руб., неустойку за просрочку обязательств по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ руб., поскольку указанная истцом к взысканию сумма неустойки на общую сумму в размере \_\_\_\_\_ к. явно несоразмерна последствиям нарушения ответчиком обязательства по договору.

При этом судом первой инстанции учтен баланс законных интересов обеих сторон по делу, срок неисполнения обязательства \_\_\_\_\_ дней, стоимость квартиры в размере \_\_\_\_\_ рублей и стоимость машино-мест в размере \_\_\_\_\_ рублей.

Кроме того, суд указал, что истцом не представлено доказательств несения им каких-либо существенных негативных последствий нарушения ответчиком сроков передачи ему квартиры, машино-мест, кроме самого срока, в течение которого не исполнено обязательство.

Учитывая, что ответчиком нарушены права истца как потребителя, суд также счел, что исковые требования \_\_\_\_\_ на основании ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" о компенсации морального вреда подлежат удовлетворению, в связи с чем, правомерно взыскал с ответчика в качестве компенсации морального вреда \_\_\_\_\_ руб.

Также суд счел, что за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя на основании ч. 6 ст. 13 ФЗ РФ "О защите прав потребителя" и п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере \_\_\_\_\_ руб. из расчета ( \_\_\_\_\_ р. + \_\_\_\_\_ р. + \_\_\_\_\_ р. \ 2).

На основании ст. 103 ГПК РФ, поскольку истец был освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска, суд первой инстанции взыскал с ответчика в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину пропорционально удовлетворенным требованиям в размере \_\_\_\_\_ руб.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда первой инстанции, поскольку они являются законными и обоснованными, соответствующими фактическим обстоятельствам дела.

При разрешении спора судом первой инстанции верно установлены все значимые для дела обстоятельства, и применены нормы материального права.

Разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, суд принял во внимание характер обязательства и объем последствий вследствие их нарушения, а также иные обстоятельства дела и, применив положения ст. 333 Гражданского кодекса РФ, закрепляющей право суда уменьшить размер неустойки,

если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, пришел к обоснованному выводу о возможности снижения неустойки до рублей и до рублей. Судебная коллегия соглашается с указанными выводами суда, поскольку они мотивированы, соответствуют фактическим обстоятельствам дела, представленным доказательствам и требованиям закона.

В апелляционной жалобе истец ссылается на отсутствие оснований для снижения неустойки, отсутствие указаний со стороны суда на исключительные обстоятельства, при которых размер неустойки подлежит уменьшению, конкретных мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение неустойки является допустимым.

Указанный довод не может быть признан состоятельным, поскольку в своем отзыве на исковое заявление сторона ответчика указывала на несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств, т.е. заявляла о применении положений ст. 333 ГК РФ, ссылалась на обстоятельства, послужившие причиной просрочки исполнения обязательств, представила доказательства, подтверждающие несоразмерность.

Конституционный Суд РФ в п. 2 Определения от 22 января 2004 г. N 13-О подчеркивал, что 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 независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Пленум Верховного Суда РФ в п. 34 Постановления N от 28 июня 2012 г. разъяснял, что применение ст. 333 Гражданского кодекса РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что снижение размера неустойки является допустимым.

Поскольку ответчик, пользуясь своим правом заявлять ходатайства, давать объяснения суду как в устной, так и письменной форме (ст. 35 Гражданского процессуального кодекса РФ), в письменном отзыве заявил ходатайство о снижении неустойки, следовательно, суд обоснованно принял данное ходатайство во внимание и разрешил его в мотивировочной части решения.

Учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, судебная коллегия приходит к выводу, что у суда первой инстанции имелись основания для удовлетворения указанного ходатайства. Судебная коллегия также находит, что определенный судом первой инстанции размер неустойки является справедливым и соразмерным последствиям нарушения обязательств ответчиком.

Таким образом, доводы апелляционной жалобы фактически выражают несогласие истца с выводами суда, однако по существу их не опровергают, оснований к отмене решения не содержат, в связи с чем, признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными, т.к. принцип правовой определенности предполагает, что стороны не вправе требовать пересмотра решения суда только в целях проведения повторного слушания и получения нового судебного постановления другого содержания. Иная точка зрения на то, как должно было быть разрешено дело, не может являться поводом для отмены состоявшегося по настоящему делу решения.

Мотивы, по которым суд пришел к выводу о частичном удовлетворении заявленных исковых требований, а также оценка доказательств, подтверждающих эти выводы, приведены в мотивировочной части решения суда, и считать их неправильными у судебной коллегии не имеется оснований.

При разрешении спора судом первой инстанции верно определены юридически значимые обстоятельства дела, правильно применены нормы материального и процессуального права, собранным по делу доказательствам дана надлежащая правовая оценка, выводы суда в полной мере соответствуют обстоятельствам дела.

Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 19 декабря 2003 г. за N 23 "О

судебном решении" разъяснил, что решение должно быть законным и обоснованным (часть 1 статьи 195 ГПК РФ). 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.

Эти требования при вынесении решения судом первой инстанции соблюдены.

Апелляционная жалоба не содержит правовых оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, к отмене постановленного судом решения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328 - 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Тушинского районного суда г. Москвы от \_\_\_\_\_ года - оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.