

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02 декабря 2020 года

г. Москва

Замоскворецкий районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Патык М.Ю., при секретаре Амирове Э.Ш., с участием истца Корольковой ** и представителя ответчика по доверенности Маликовой **,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-9234/2020 по исковому заявлению Корольковой ** к ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» о взыскании неустойки,

установил:

Истец Королькова ** обратилась в суд с иском к ответчику ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» с требованием о взыскании с ответчика неустойки по договору участия в долевом строительстве, в размере 416 200 руб., ссылаясь на то, что ** года между истом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве, согласно которому, застройщик обязался в срок не позднее * календарных месяцев, исчисляемых с ** года, передать истцу объект долевого строительства. Стоимость объекта долевого строительства была оплачена истцом в полном объеме, однако, объект был передан истцу ответчиком только ** года. В этот же день между истцом и ответчиком было заключено соглашение о досудебном порядке урегулирования взаимоотношений, согласно которому, ответчик обязался выплатить истцу неустойку за период просрочки, в общем размере 416 000 руб., однако, данного обязательства не исполнил, в связи с чем, истец обратился в суд с вышеуказанным иском заявлением в суд.

Истец Королькова ** в судебное заседание явилась, требования искового заявления поддержала в полном объеме, просила суд иск удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» по доверенности Маликова ** в судебное заседание явилась, поддержала отзыв на иск, просила суд снизить размер неустойки, применив ст. 333 ГК РФ и предоставить ответчику отсрочку в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02 апреля 2020 года № 423.

Суд, выслушав мнение участников процесса, исследовав письменные материалы гражданского дела, приходит к следующим выводам.

При рассмотрении дела судом установлено, что ** года между истцом Корольковой ** и ответчиком ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» был заключен Договор участия в долевом строительстве № **, по условиям которого, ответчик обязался построить, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок, установленный п. 6.1 Договора передать участнику долевого строительства, объект – помещение, общей площадью ** кв.м., условный номер **, порядковый номер *, расположенное на * этаже, корпуса «*», по адресу: **.

Обязательства по оплате стоимости объекта долевого строительства были исполнены истцом в полном объеме, что не оспорено ответчиком при рассмотрении дела.

Согласно п. 5.1.2 Договора, срок передачи объекта долевого строительства, а также срок выполнения отделочных работ установлен не позднее срока, установленного в п. 6.1 Договора.

Согласно п. 6.1 Договора, срок передачи объекта участнику долевого строительства установлен в течение * календарных месяцев, исчисляемых с ** года, то есть до ** года.

Также судом установлено, что ** года между сторонами был подписан акт приема-передачи помещения, что подтверждается копией акта.

Также ** года между истцом и было заключено соглашение о досудебном порядке урегулирования взаимоотношений, согласно которому, стороны пришли к соглашению о выплате неустойки за период просрочки с 01 ноября 2018 года по 07 декабря 2019 года в общем размере 416 200 руб..

Как указано истцом в исковом заявлении и подтверждено сторонами при рассмотрении дела, неустойки, до настоящего времени ответчиком истцу не выплачена.

В силу ст. ст. 309-310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона № 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 ненадлежаще 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.

Согласно ч. 2 ст. 6 названного Закона, 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 ходе судебного разбирательства нашел свое подтверждение факт нарушения ответчиком своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве, а также факта нарушения ответчиком выплаты неустойки по соглашению от 07 декабря 2019 года, в связи с чем, в соответствии с вышеуказанным положением ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ, истец вправе требовать от ответчика выплаты неустойки.

С учетом заключенного между сторонами соглашения о досудебном урегулировании взаимоотношений от 07 декабря 2019 года, суд считает, что истец имеет прав на получение неустойки в размере 416 000 руб..

Вместе с тем, ответчиком заявлено о применении положений ст. 333 ГК РФ при расчете неустойки, взыскиваемой за просрочку исполнения обязательств.

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

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательства и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, в связи с чем, как мера обеспечения она призвана стимулировать должника к надлежащему исполнению обязательства, а право снижения неустойки представлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств, независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Учитывая, что при заключении соглашения от ** года стороны уже пришли к соглашению об уменьшении размера неустойки, суд не усматривает оснований для ее снижения при рассмотрении данного дела.

На основании ст. 103 ГПК РФ, с ответчика в бюджет г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере 7 382 руб..

Постановлением Правительства РФ от 02 апреля 2020 года № 423, опубликованном и вступившим в силу 03 апреля 2020 года, установлены особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, в частности, в отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», в том числе: предоставление отсрочки исполнения до 01 января 2021 года, по требованиям, предъявленным к застройщику до вступления в силу указанного Постановления.

Поскольку требования предъявлены до 03 апреля 2021 года, суд считает необходимым предоставить ответчику отсрочку исполнения решения суда до 01 января 2021 года.

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

решил:

Исковые требования Корольковой ** к ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» о взыскании неустойки, удовлетворить.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» в пользу Корольковой ** неустойку в размере 416 200 руб..

Предоставить ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» отсрочку исполнения решения суда до 01 января 2021 года.

Взыскать с ООО «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ» в бюджет г. Москвы государственную пошлину в размере 7 382 руб..

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в апелляционном порядке через Замоскворецкий районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

М.Ю. Патык

Решение суда изготовлено в окончательной форме 02 декабря 2020 года.