

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 сентября 2018 года

г. Москва

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

судей Митрофановой Г.Н., Мошечкова А.И.,

при секретаре Ярцеве А.С.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Митрофановой Г.Н. гражданское дело по апелляционной жалобе ООО ПКФ «Гюнай» на решение Чертановского районного суда г. Москвы от 12 июля 2018 года, которым постановлено:

- взыскать с ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» в пользу денежных средств по Договору участия в долевом строительстве № от . 2016 г. в сумме 4 587 534,00 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 800 000 рублей 00 коп., в счет компенсации морального вреда сумму в размере 2000,00 рублей, штраф в размере 50 % от суммы, присужденной потребителю в размере 2 693 767,00 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» государственную пошлину в бюджет города Москвы в размере 35438,00 рублей,

#### УСТАНОВИЛА:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» о взыскании денежных по Договору участия в долевом строительстве № от . 2016 г. в размере 4 587 534 рубля 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 30000 рублей, штраф в размере 50% от присужденной суммы, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1 505 093 рубля, убытки в размере 249 617 рублей 54 копейки.

В обоснование заявленных требований истец указала, что 24.03.2016г. между и ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» был заключен договор участия в долевом строительстве № (далее - договор), согласно которому Застройщик обязуется построить объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру, ориентировочной общей площадью 79,15 кв. м. на 9-м этаже, номер на этаже 2, в секции 3 по строительному адресу:

<sup>1</sup> участнику долевого строительства - истцу. В соответствии с п. 3.1 цена договора составляет 4 587 534 руб.; со стороны истца все обязательства по договору были выполнены, цена договора полностью оплачена в установленные договором сроки. Согласно п. 2.3 договора срок ввода жилого дома в эксплуатацию установлен – не позднее 2 квартал 2017 г., истцом было получено сообщение о переносе сроков передачи объекта истцу – 3 квартал 2017 года. По окончании оговоренного срока объект застройщиком не был передан. Акт приема-передачи не был подписан сторонами, что истец расценивает как нарушение законных прав и интересов. 26.01.2018 г. истец по юридическому адресу ответчика направила уведомление об отказе от исполнения договора с требованием о выплате денежных средств, уплаченных по договору, вызванных нарушением ответчиком обязательств по передаче объекта в установленный срок. Однако каких-либо выплат от ответчика не поступало. Истец считает, что ответчик обязан оплатить в её пользу

денежные средства по договору в размере 4 587 534 рубля, а также выплатить компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей.

Представитель истца по доверенности Квитковский А.А. в судебное заседание суда первой инстанции явился, исковые требования уточнил, просит взыскать с ответчика ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» денежные средства в размере 4 587 534 рубля, компенсацию морального вреда в размере 30000 рублей, штраф в размере 50% от присужденной суммы, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1 505 093 рубля, убытки в размере 249 617 рублей 54 копейки.

Представитель ответчика ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» по доверенности Духанова О.В. в судебное заседание суда первой инстанции явилась, представила и поддержала письменный отзыв на иск, в котором указано, что ответчик не возражает против удовлетворения исковых требований в части взыскания денежных средств, оплаченных по договору, полагала сумму заявленных процентов за пользование чужими денежными средствами несоизмеримой последствиям нарушения обязательства, просила применить ст. 333 ГК РФ; считала, что штраф взысканию не подлежит, так как ответчиком не совершено умышленных действий по необоснованному затягиванию строительства. В случае удовлетворения данных требований также просила о применении к штрафу ст. 333 ГК РФ.

Представитель третьего лица Управление Росреестра по г. Москве в судебное заседание суда первой инстанции не явился, извещался надлежащим образом.

Представитель третьего лица ПАО Банк «Возрождение» в судебное заседание суда первой инстанции не явился, извещался надлежащим образом, ходатайствовал о рассмотрении дела без участия представителя, исковые требования просил удовлетворить в полном объеме.

Судом постановлено указанное выше решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просит ООО ПКФ «Гюнай», считая его незаконным и необоснованным, поскольку судом не разрешен вопрос об имущественных правах банка в отношении объекта недвижимости, которые были в залоге у банка; об изменении исковых требований не было сообщено кредитной организации; полагая, что судом необоснованно не снижен размер штрафа, о чем в ходе судебного разбирательства просил представитель ответчика.

Проверив материалы дела, заслушав представителя истца Квитковского А.А., возражавшего против удовлетворения доводов жалобы, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с требованиями действующего законодательства и представленными доказательствами.

Разрешая спор, суд первой инстанции правильно установил имеющие значение для дела фактические обстоятельства и дал им надлежащую юридическую оценку в соответствии с нормами материального права, правильный анализ которых изложен в решении суда.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 24.03.2016г. между .. и ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» был заключен договор участия в долевом строительстве № .., согласно которому ответчик обязался построить объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру, ориентировочной общей площадью 79,15 кв. м. на 9-м этаже, номер на этаже 2, в секции 3 по строительному адресу:

В соответствии с п. 3.1 цена договора составляет 4 587 534 руб. Со стороны истца все обязательства по договору были выполнены, цена договора полностью оплачена в установленные договором сроки, что не отрицалось участниками процесса.

Согласно п. 2.3 договора срок ввода жилого дома в эксплуатацию – не позднее 2

квартал 2017 г. Истцом было получено сообщение о переносе сроков передачи объекта истцу – 3 квартал 2017 года. По окончании оговоренного срока объект застройщиком не был передан истцу.

26 января 2018 года в адрес ответчика направлено уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательства, что подтверждается квитанцией от отправке и описью вложения. Уведомление получено ответчиком 31 января 2018 года, что подтверждается информацией о движении почтовой корреспонденции. До настоящего времени ответ на уведомление со стороны ответчика не получен, денежные средства на расчетный счет истца не поступали.

Разрешая дело по существу, оценив в совокупности доказательства, собранные по делу, установленные в процессе его разбирательства фактические обстоятельства, суд первой инстанции, руководствуясь, в том числе, ст.ст. 15, 309, 310, 395, 421, 431 ГК РФ, ст.ст. 6,9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», пришел к выводу о том, что с ответчика подлежат взысканию в пользу истца денежные средства в размере 4 587 534 рубля.

Согласно представленному истцом расчету, проверенного судом и признанного правильным, проценты за пользование чужими денежными средствами вследствие неправомерного их удержания и уклонения от их возврата, составляют за период с 29.04.2016 года по 22.01.2018 года (635 дней) сумму 1 505 093 рубля.

Учитывая заявление ответчика о применении положений ст.333 ГК РФ обстоятельства дела, в частности период просрочки исполнения обязательства, соотношение исчисленных процентов с ценой договора, представленные сторонами доказательства, суд посчитал возможным применить уменьшить размер взыскиваемых процентов до 800 000 руб., полагая указанную сумму соразмерной последствиям нарушения обязательств ответчика перед истцом.

Применительно к положениям ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», судом с ответчика в пользу истца взыскана денежная компенсация морального вреда в сумме 2000 руб.

На основании п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» в связи с несоблюдением ответчиком в добровольном порядке требований потребителя с ответчика также взыскан штраф в размере 2 693 767 рублей.

В требованиях о взыскании с ответчика в качестве убытков оплаченных по кредитному договору процентов суд отказал.

Решение суда в указанной части сторонами не обжалуется.

Судебные расходы распределены в соответствии со ст. 98 ГПК РФ.

Судебная коллегия с выводами суда первой инстанции соглашается в полном объеме и, проверив дело с учетом требований ст. 327.1 ГПК РФ, согласно которой суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления, считает, что судом все юридические значимые обстоятельства по делу определены верно, выводы суда, изложенные в решении, соответствуют собранным по делу доказательствам, соответствуют нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения.

При этом судебная коллегия полагает, что доводы апелляционной жалобы сводятся к оспариванию выводов суда первой инстанции и направлены на собственную оценку доказательств и фактических обстоятельств спора, установленных судом, что не влечет отмену обжалуемого судебного акта, поскольку правом оценки доказательств наделяется суд первой инстанции в соответствии с процессуальной нормой закона (ст. 196 ГПК РФ) при вынесении решения.

Доводы апелляционной жалобы о недостаточном снижении размера неустойки, неприменении судом первой инстанции положений ст. 333 ГК РФ к штрафу подлежат



отклонению по следующим основаниям.

Судебная коллегия, руководствуясь принципом единообразия судебной практики, принимает во внимание разъяснения, данные в п. 42 совместного Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 1 июля 1996 г., о том, что при разрешении вопроса об уменьшении неустойки необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, оценка указанному критерию отнесена к компетенции суда первой инстанции и производится им по правилам ст. 67 ГПК РФ, исходя из своего внутреннего убеждения, основанного на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех обстоятельств дела.

Согласно п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с ч. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Снижение размера неустойки до 800 000 руб. прав ответчика в любом случае не нарушает, в силу чего, судебная коллегия с определенным судом размера неустойки соглашается и не усматривает оснований для еще большего снижения.

Также судебная коллегия не находит оснований для снижения размера штрафа, учитывая, что он был исчислен судом первой инстанции с учетом сниженного размера неустойки.

Доводы, направленные в защиту интересов третьего лица, приняты быть не могут, учитывая, что Банк «Возрождение» (ПАО) решение суда не оспаривает, полномочиями действовать в его интересах ответчик не наделен, при этом, согласно пояснениям стороны истца, денежные средства, полученные от ответчика, в любом случае, погасят обязательства истца перед банком.

Таким образом, при рассмотрении данного дела судом первой инстанции не допущено нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену решения суда, в связи с чем, доводы апелляционной жалобы не являются основанием для отмены судебного решения.

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

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Чертановского районного суда г. Москвы от 12 июля 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судья:

