

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

дело № [REDACTED]/2020

[REDACTED] июня 2020 года

город Калуга

Судебная коллегия по гражданским делам  
Калужского областного суда в составе:  
председательствующего Бирюковой И.В.,  
судей Быковской Е.В., Ивашуровой С.В.,  
секретаре Седовой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу Быковской Е.В. дело по  
апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Строймонтаж-С» на решение Кировского  
районного суда Калужской области от 03 февраля 2020 года по делу по иску  
С [REDACTED], С [REDACTED],  
действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней С [REDACTED]  
[REDACTED], С [REDACTED] к обществу с ограниченной  
ответственностью Специализированный застройщик «Строймонтаж-С» о  
взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

## УСТАНОВИЛА:

обратившись 23 декабря 2019 года с иском к ООО СЗ «Строймонтаж-С»  
С [REDACTED], действующая в своих интересах и  
интересах несовершеннолетней С [REDACTED], просили взыскать в пользу  
каждого неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого участия за  
период с 01 июля 2019 года по 28 ноября 2019 года по 57 799 рублей 79 копеек  
компенсацию морального вреда по 12 500 рублей, штраф. В обоснование  
требований истцы указали на нарушение ответчиком срока передачи объекта  
долевого строительства.

С [REDACTED], С [REDACTED], С [REDACTED], действующая в своих  
интересах и интересах несовершеннолетней С [REDACTED], поддержали  
заявленные требования.

Представитель ООО СЗ «Строймонтаж-С» Ильин Н.А. не оспаривал факт  
нарушения срока передачи истцам объекта долевого строительства, просил о  
снижении неустойки и штрафных санкций, ссылаясь на уважительные причины  
допущенного нарушения условий договора.

Решением Кировского районного суда Калужской области от 03 февраля  
2020 года постановлено: взыскать с ООО СЗ «Строймонтаж - С» в пользу  
С [REDACTED] неустойку за  
нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в  
долевом строительстве за период с 01 июля 2019 года по 26 ноября 2019 года в  
размере 150 000 рублей, то есть в пользу каждого по 37 500 рублей, компенсацию  
морального вреда в размере 12 000 рублей, то есть по 3 000 рублей в пользу  
каждого из истцов, штраф в размере 81 000 рублей, то есть по 20 250 рублей в  
пользу каждого из истцов; взыскать с ООО СЗ «Строймонтаж - С» в доход  
бюджета МР «Город Киров и Кировский район» государственную пошлину в  
размере 4 500 рублей.



В апелляционной жалобе ООО СЗ «Строймонтаж - С» просит изменить решение суда, снизить размер взысканной с ответчика в пользу истцов суммы.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения представителя истца С [REDACTED] – Севериной В.Н., возражавшей против удовлетворения жалобы, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражения на жалобу, судебная коллегия пришла к следующему.

Как верно установлено судом и подтверждается материалами дела, между С [REDACTED] и ответчиком 04 июня 2018 года заключен договор участия в долевом строительстве № 0038-П15, в соответствии с которым застройщик обязался построить своими силами и (или) с привлечением третьих лиц многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул. [REDACTED] (1 этап строительства), после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и оплаты участником долевого строительства цены настоящего договора в соответствии с п.5.2 настоящего договора передать двухкомнатную квартиру № [REDACTED] на 9 этаже общей площадью 63,52 кв.м.

Пунктом 8.2 договора стороны согласовали срок передачи объекта истцам не позднее 30 июня 2019 года (окончательный срок передачи и принятия объекта долевого строительства).

Цена договора определена сторонами в сумме 3 295 000 рублей, обязательство по оплате объекта долевого строительства истцами исполнено, что подтверждается платежными документами от 05 июня 2018 года (л.д. 25), не оспаривается ответчиком.

Дополнительным соглашением от 21 июня 2018 года к указанному договору участия в долевом строительстве в преамбулу внесены изменения, к участникам долевого строительства указана несовершеннолетняя С [REDACTED].

10 сентября 2019 года и 03 декабря 2019 года истцы обращались к ответчику с претензией о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, претензия ответчиком не удовлетворена.

Судом установлено и сторонами не оспаривалось, что 21 января 2020 года ответчик по акту приема-передачи передал истцам объект долевого строительства.

Согласно положениям статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного договором; 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, которая уплачивается застройщиком в двойном размере, если участником долевого строительства является гражданин.

Согласно положениям статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

По смыслу закона применение положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по спорам, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Принимая во внимание характер допущенного ответчиком нарушения условий договора, степень его вины, период просрочки, а также цену договора и компенсационную природу неустойки, суд обоснованно уменьшил неустойку до вышеуказанного размера, применив положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, оснований для снижения неустойки в большем размере по доводам жалобы не имеется.

Взыскание компенсации морального вреда, штрафа отвечает положениям пункта 6 статьи 13 и статьи 15 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Судебная коллегия не усматривает оснований для отмены или изменения решения суда по доводам апелляционной жалобы.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

решение Кировского районного суда Калужской области от ■ февраля 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймонтаж-С» - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



Копия верна

Судья

*И.И. Трушкина*

В  
В  
Д  
В