

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

57RS0026-01-2022-000710-15 Дело №2-677/2022

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 мая 2022 год город Орел

Орловский районный суд Орловской области в составе

Председательствующего судьи Соколовой Н. М.,

при секретаре Леоновой А.С.,

с участием представителя истца Илюхина А.А. – Тарасова П.П., действующего на основании доверенности от Дата,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Орловского районного суда Орловской области гражданское дело по иску Илюхина А. А. и Илюхиной Н. А. к Акционерному обществу «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Рассказовка» о защите прав потребителей участников долевого строительства,

установил:

Илюхин А.А., Илюхина Н.А. обратились в суд с иском к Акционерному обществу «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Рассказовка» о защите прав потребителей участников долевого строительства, в обоснование исковых требований указали на следующие обстоятельства.

Дата между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве, в силу которого ответчик должен был передать истцам – участникам долевого строительства квартиру в срок, не позднее Дата в нарушение положений договора установленный срок передачи объекта застройщиком был нарушен, квартира была передана истцам Дата, что влечет за собой установленную законом ответственность в виде: просрочки за передачу квартиры, компенсации морального вреда и штрафа в силу Закона РФ «О защите прав потребителей», расходов на оказание юридической помощи.

Уточнив исковые требования, Илюхин А.А., Илюхина Н.А. просили суд:

- признать недействительным составленный акционерным обществом «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Рассказовка» односторонний акт передачи объекта долевого строительства к договору участия в долевом строительстве №ГР-1/ДДУ-07-10-0766/БНТ-804 от Дата; взыскать с ответчиков в пользу истцов неустойку за просрочку передачи квартиры в размере 492 705,47 рублей, денежную компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, расходы за оказание юридической помощи в размере 27 000 рублей, расходы по нотариальному удостоверению доверенности в размере 2 200 рублей.

В суд истцы Илюхин А.А., Илюхина Н.А. не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом. Истец Илюхина Н.А. просила рассмотреть настоящее гражданское дело без ее участия.

Представитель истца Илюхина А.А. - Тарасов П.П. уточненные исковые требования поддержал, просил удовлетворить в полном объеме по основаниям, указанным в иске, предоставил письменные объяснения по делу, где указал, что ответчик необоснованно ссылается на

обстоятельства, препятствующих завершить строительство в срок, деятельность застройщиков не приостанавливалась в период новой коронавирусной инфекции. Будучи коммерческой организацией и занимаясь предпринимательской деятельностью, ответчик несет соответствующие риски. Все объекты разрабатывались ответчиком в рамках одного проекта, учитывая, что претензий к жилому дому № с квартирой истцов не было, то разработка отдельных проектов на каждый дом позволяла бы избежать претензий и корректировки проектной документации. Истцы не оспаривают тот факт, что ответчик составил и направил в их адрес односторонний акт приема-передачи, датированный Дата Сообщения о завершении строительства многоквартирного дома были направлены Дата, однако, несмотря на такое сообщение, ответчик отказывался передавать квартиру, что подтверждается направленными в его адрес претензией от Дата о готовности принять квартиру с требованием уплатить неустойку за просрочку ее передачи, а также уведомлением о готовности принять объект долевого строительства от

Дата ответчик немотивированно проигнорировал уведомления истца, не дал на них ответ, что вынудило истцов дополнительно обращаться к ответчику с просьбами записаться на приемку квартиры. Приемка квартиры осуществлялась только Дата, при осмотре квартиры обнаружены существенные нарушения требований к качеству квартиры, не позволяющие ее эксплуатировать: контруклон отливов, неверная регулировка окон, отсутствие вентиляции. По результатам осмотра был составлен акт от Дата, в котором были отражены соответствующие недостатки. Представитель застройщика сообщил, что недостатки будут устранены в течение 45 дней, о чем дополнительно будет сообщено истцам. Однако в дальнейшем ответчик не сообщил истцам об устранении недостатков в указанный срок, в связи с чем, истцы повторно записались на приемку квартиры на Дата Истцы не уклонялись от приемки квартиры, оснований для составления одностороннего акта, датированного Дата у ответчика не имелось, что по мнению истцов свидетельствует о его недобросовестном поведении. Неустойка исчислена истцами с первого дня просрочки срока передачи квартиры Дата по день фактической передачи квартиры Дата, исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ в размере 4,25% по состоянию на Дата Полагал, что оснований для уменьшения размера неустойки и штрафа не имеется. Размер компенсации морального вреда является разумным и обоснованным. Факт несения расходов на юридические услуги подтвержден документально. Возражения ответчика относительно указанных расходов не мотивированы. Нотариальная доверенность на представителя оформлена с указанием конкретного номера и сути дела.

Представитель ответчика Акционерного общества «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Расказовка» в суд не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, в связи с чем, на основании ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено без его участия.

Ответчик предоставил отзыв на исковые требования, в котором исковые требования не признал, считал их незаконными и необоснованными. Указал, что действующее законодательство предусматривает возможность изменения условий договора о сроке завершения строительства в случае, если оно не может быть завершено в предусмотренный законом срок. Дата отправил в адрес истцов письменное уведомление об изменении сроков передачи объекта долевого строительства. Указанное уведомление ответчика прибыло в место вручения Дата, однако участник долевого строительства Илюхина Н.А. не явилась в почтовое отделение и не получила его, что подтверждается отчетом об отслеживании отправления, Илюхин А.А. уведомление получил. В указанном уведомлении ответчик предложил участникам долевого строительства подписать дополнительное соглашение к договору о переносе срока передачи объекта до Дата, дополнительное соглашение не было подписано истцом. Перенос срока завершения строительства был обусловлен принятием Указа Мэра Москвы от Дата №-УМ «О введении режима повышенной готовности» и последующей общей приостановкой строительства жилого комплекса в период с марта 2020 г. по июнь 2020 г., введенным на территории Москвы режимом повышенной готовности, вызванным угрозой распространения новой коронавирусной инфекции. Вышеуказанные обстоятельства послужили препятствием для своевременного проведения строительно-монтажных работ по установке, наладке, запуску инженерных систем и как следствие, получения в установленный срок разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. На передачу объекта также оказало влияние действие третьих лиц. Согласно проектной документации жилой комплекс запроектирован в составе трех жилых домов, двух трансформаторных подстанций и дошкольного образовательного учреждения. При доработке проектной документации потребовалось изменение параметров строительства двух жилых домов, характеристики объекта

долевого строительства в жилом доме № не были изменены. Ответчиком была выполнена работа по корректировке проектной документации, о чем получено положительное заключение о согласовании строительства, в связи с чем, срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении жилого дома № был увеличен на несколько месяцев. По окончании строительства Дата ответчик направил истцу сообщение о завершении строительства, датированное Дата Письмо с данным сообщением прибыло в отделение связи по адресу проживания участника долевого строительства Дата, срок хранения указанного почтового отправления истек Дата В соответствии с условиями договора, участник долевого строительства в срок не позднее 10 рабочих дней с момента получения уведомления обязан был выполнить все свои обязательства и принять объект долевого строительства. С момента поступления в отделение почтовой связи истца сообщения о завершении срока строительства многоквартирного дома 10 рабочих дней на принятие объекта долевого строительства истекали Дата Таким образом, участник долевого строительства имел возможность записаться на осмотр квартиры, начиная с Дата Объект долевого строительства был передан истцу по одностороннему акту приема-передачи от Дата, то есть со стороны ответчика были предприняты меры для снижения возможного ущерба. В случае принятия решения в пользу истца, ответчик просил суд уменьшить заявленную неустойку в связи с ее явной несоразмерностью последствиям нарушенного обязательства, при этом просил учесть, что заявление о несоразмерности неустойки не свидетельствует о согласии ответчика с наличием долга или фактом нарушения обязательства, по следующим основаниям: срок ввода объекта в эксплуатацию изменен на непродолжительное время, продление срока произошло не по вине ответчика, истцом не предоставлено доказательств причинения ему экономического ущерба, ответчик предлагал истец урегулировать спор в добровольном порядке. В сложившейся ситуации именно ответчик несет убытки по оплате коммунальных услуг, а также массовостью исков, ведущих к существенным судебным расходам. Взыскание с ответчика неустойки в полном размере может негативно сказаться на его хозяйственно-финансовом положении, а именно: отдалит срок сдачи других объектов жилого комплекса в эксплуатацию, которое затронет интересы большого числа дольщиков; отразится на объемах финансирования строительства объектов социальной инфраструктуры школы и детского дошкольного учреждения, данные объекты планируется безвозмездно передать в собственность Москвы. В удовлетворении требований о взыскании компенсации морального вреда следует отказать, поскольку, вины ответчика в просрочке передачи квартиры не имеется, а также просил отказать во взыскании судебных расходов.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, пришел к следующему выводу.

Согласно пункту 2 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в данном Кодексе.

Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение (пункты 1, 4 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Федеральный закон от Дата N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от Дата N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон об участии в долевом строительстве) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при

наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора (пункт 2 часть 4 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве).

Частью 1 статьи 6 названного закона на застройщика возложена обязанность 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 данной статьи, предусматривающей изменение установленного договором срока.

Согласно части 2 этой же статьи 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 данной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Юридически значимым и подлежащим доказыванию при разрешении настоящего спора является факт исполнения застройщиком обязанности по уведомлению участника долевого строительства о завершении строительства, о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также по его предупреждению о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия.

В судебном заседании установлены следующие обстоятельства.

Дата между Акционерным обществом «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Расказовка», Илюхиным А. А. и Илюхиной Н. А. был заключен договор участия в долевом строительстве, в силу которого ответчик должен был передать истцам – участникам долевого строительства объект долевого строительства в жилом доме № в составе жилого комплекса – жилое помещение с условным номером 766, площадью 37,50 кв.м, по строительному адресу город Москва, <адрес>, тер. ТПУ «Расказовка», з/у 13/6А, 13/9А, в срок, не позднее Дата (пункты 3.2, 5.1 договора участия в долевом строительстве).

В соответствии с положениями раздела 4 договора участия в долевом строительстве, Илюхиным А.А. и Илюхиной Н.А. полностью была оплачена цена договора в размере 4 871 037,75 рублей.

Заключенный сторонами договор участия в долевом строительстве не содержит положений, допускающих одностороннее изменение его условий.

Дата застройщик отправил в адрес истцов письменное уведомление об изменении сроков передачи объекта долевого строительства. В указанном уведомлении ответчик предложил участникам долевого строительства подписать дополнительное соглашение к договору о переносе срока передачи объекта до Дата Перенос срока завершения строительства ответчик мотивировал принятием Указа Мэром Москвы от Дата №-УМ «О введении режима повышенной готовности» и последующей общей приостановкой строительства жилого комплекса в период с марта 2020 г. по июнь 2020 г., введенным на территории Москвы режимом повышенной готовности, вызванным угрозой распространения новой коронавирусной инфекции.

Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Согласие на изменение договора в части переноса

срока передачи объекта для участника долевого строительства является правом, а не обязанностью стороны договора.

Дополнительное соглашение об изменении сроков передачи объекта долевого строительства не было подписано истцами, что является правом истцов.

В срок не позднее Дата квартира не была передана участникам долевого строительства.

Обязанность соблюдать заботливость и осмотрительность, просчитать возможные риски, оценить свое финансовое положение и возможность соблюдения условий договора возлагается на застройщика, в связи с чем, указанные ответчиком в письменных возражениях обстоятельства не могут являться основанием для его освобождения от предусмотренной законом ответственности при нарушении сроков передачи объекта долевого строительства.

По окончании строительства Дата ответчик направил истцу сообщение о завершении строительства, датированное Дата.

Истцы не оспаривают, что сообщения о завершении строительства многоквартирного дома были направлены им Дата, однако, несмотря на такое сообщение, ответчик не передал квартиру истцам, что подтверждается направленными в его адрес претензией истцов от Дата о готовности принять квартиру и требованием о взыскании неустойки, уведомлением от Дата о готовности принять объект долевого строительства.

Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (ч. 1 ст. 7 Федерального закона от Дата N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

Из материалов дела следует, что недостатки объекта долевого строительства обнаружены истцами при первоначальном осмотре. Согласно акту осмотра квартиры и оборудования в ней от Дата, при приемке квартиры, в ней были обнаружены контруклон отливов, недостатки в регулировке окон, а также отсутствие вентиляции, то есть, обнаружены существенные нарушения требований к качеству квартиры, не позволяющие ее эксплуатировать.

Согласно ч. 2 ст. 7 Федерального закона N 214-ФЗ в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 ст. 7 Закона N 214-ФЗ обязательных требований, которые привели к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, делающих его непригодным для предусмотренного договором использования, то участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: - безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; - соразмерного уменьшения цены договора; - возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Из пояснений представителя истца следует, что застройщик обещал устранить выявленные недостатки в течение 45 дней, о чем дополнительно будет сообщено истцам. При этом ответчик не сообщил истцам об устранении недостатков, в связи с чем, истцы повторно записались на приемку квартиры на Дата.

В силу ч. 1 ст. 8 Федерального закона N 214-ФЗ, передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства.

Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный ч. 4 данной статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в ч. 5 названной статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня,

предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в ч. 3 этой статьи).

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определении от Дата N 2625-О, ч. 6 ст. 8 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" направлена на защиту интересов застройщика в перечисленных в ней случаях. Предусмотренные ею нормы не предполагают права застройщика составить односторонний документ о передаче объекта долевого строительства, если в силу ч. 5 данной статьи дольщик вправе отказаться от подписания такого документа до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 того же федерального закона и возникших в связи с созданием объекта с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 ст. 7 того же федерального закона обязательных требований, приведшими к ухудшению качества объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

По смыслу приведенных норм, право застройщика составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства возникает в случае неправомерного отказа или уклонения участника долевого строительства от принятия объекта.

В случае нарушения со стороны застройщика требований к качеству объекта долевого строительства участник долевого строительства вправе отказаться от подписания документа о его передаче, а также потребовать от застройщика составления акта, фиксирующего дефекты и недостатки в объекте долевого строительства.

При наличии акта от Дата, зафиксировавшего дефекты и недостатки в объекте долевого строительства, ответчик составил Дата односторонний акт приема-передачи квартиры.

Однако сведения об устранении ответчиком указанных недостатков, а также о том, что после такого устранения ответчик предложил истцу принять приведенный в надлежащее состояние объект долевого участия в строительстве, в материалах дела отсутствуют, ответчик на них в своих возражениях не ссылается.

При этом обязанность по уведомлению участника долевого строительства о готовности объекта к передаче и передача объекта по акту в силу закона и договора участия в долевом строительстве возложена на ответчика.

Таким образом, оценивать поведение истцов как недобросовестное, на что указывает ответчик, оснований у суда не имеется. А составление ответчиком одностороннего акта, датированного Дата является незаконным, имеющиеся недостатки объекта долевого строительства на дату составления одностороннего акта не были устранены, в связи с чем, ответчик был не вправе передавать объект долевого строительства по передаточному акту.

В нарушение положений договора и действующего законодательства, согласно акту осмотра и акту приема-передачи ключей, квартира была передана истцам и принята без замечаний только Дата, то есть после истечения предусмотренного договором долевого участия в строительстве срока создания и передачи квартиры, с которым закон связывает начало начисления неустойки. Указанный срок был вызван нарушениями и недобросовестным поведением со стороны ответчика, в частности недостатками, обнаруженными при осмотре квартиры.

Неустойка исчислена истцами с первого дня просрочки срока передачи квартиры Дата по день фактической передачи квартиры Дата, исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ в размере 4,25% по состоянию на Дата

При этом истцы полагают, что оснований для уменьшения размера неустойки не имеется, с чем суд согласиться не может.

В соответствии с абз. 1 п. 69 постановления Пленума ВС РФ от Дата N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (п. 1 ст. 333 ГК РФ).

Согласно абз. 1 п. 71 постановления Пленума ВС РФ от Дата N 7, если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме.

Таким образом, неустойка, предусмотренная ч. 8 ст. 7 Федерального закона N 214-ФЗ может быть снижена судом только по обоснованному заявлению ответчика и в исключительных случаях с учетом конкретных обстоятельств допущенного нарушения.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от Дата N 263-О, положения п. 1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Определяя размер неустойки за несвоевременную передачу квартиры и штрафа, суд с учетом положений части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, ходатайства ответчика, принимая во внимание длительность периода и причины нарушения обязательств застройщиком, принятие застройщиком мер к завершению строительства, исполнение застройщиком своих обязательств, последствия для участника долевого строительства вследствие нарушения застройщиком срока передачи объекта, несоразмерность суммы неустойки последствиям нарушения обязательства, считает возможным размер указанной неустойки снизить до 100 000 рублей, взыскать в пользу истцов в равных долях неустойку в размере по 50 000 рублей в пользу каждого.

Основания для взыскания с ответчика компенсации морального вреда и штрафа предусмотрены положениями статей 13, 15 Закона РФ от Дата N 2300-1 "О защите прав потребителей".

Согласно разъяснениям, данным в п. 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от Дата N 17 "О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей", при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Определяя размер компенсации морального вреда в размере 15 000 рублей в пользу каждого из истцов, суд, исходя из характера причиненных истцам нравственных и физических страданий, принципа разумности.

Поскольку суд снизил размер неустойки, размер штрафа снижению не подлежит.

В соответствии с ч.1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

С учетом сложности дела, количества судебных заседаний, объема оказанных услуг, суд признает разумным и справедливым взыскать с ответчика в пользу истца Илюхина А.А. расходы,

понесенные им и связанные с оплатой услуг представителя в размере 20 000 рублей, расходы по оплате нотариальных действий в размере 2 200 рублей.

В остальной части исковых требований истцам следует отказать.

На основании ст. 103 ГПК РФ, с ответчика в бюджет муниципального образования «город Орел» подлежит взысканию государственная пошлина в размере 4000 рублей.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ суд

решил:

Исковые требования Илюхина А. А.ича, Илюхиной Н. А. удовлетворить частично.

Признать недействительным составленный акционерным обществом «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Рассказовка» односторонний акт передачи объекта долевого строительства к договору участия в долевом строительстве №ГР-1/ДДУ-07-10-0766/БНТ-804 от Дата.

Взыскать с Акционерного общества «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Рассказовка» (ОГРН 1147746148538, ИНН 7701387398, место нахождения: <адрес>) в пользу Илюхина А. А.ича неустойку за период с Дата по Дата в размере 50 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, штраф в размере 32 500 рублей, расходы на оказание юридических услуг в размере 20 000 рублей, расходы по оплате нотариальных действий в размере 2 200 рублей, а всего 119 700 рублей.

Взыскать с Акционерного общества «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Рассказовка» в пользу Илюхиной Н. А. неустойку за период с Дата по Дата в размере 50 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, штраф в размере 32 500 рублей, а всего 97 500 рублей.

В остальной части исковых требований Илюхину А.А., Илюхиной Н.А. отказать.

Взыскать с Акционерного общества «Специализированный застройщик транспортно-пересадочный узел «Рассказовка» в бюджет муниципального образования «город Орел» государственную пошлину в размере 4000 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Орловский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме. Мотивированное решение будет составлено через пять дней со дня окончания разбирательства дела, то есть 25 мая 2022 года.

Судья Н. М. Соколова