

Королевский городской суд Московской области в составе председательствующего судебного пристава Шишкова С.В., при секретаре судебного пристава Х.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Г.В. к ООО «Партнер-Капитал» о признании права собственности на квартиру и взыскании неустойки,

УСТАНОВИЛ:

Истец Г.В., уточнив требования, обратился в суд с иском к ООО «Партнер-Капитал» о признании права собственности и взыскании неустойки, ссылаясь на то, что 16.04.2014 г. между ним и ответчиком был заключен договор №214/25-360 участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, мкр Текстильщик, ул.Тарасовская, д.25. В соответствии с договором он уплатил 2 894 670 рублей. В соответствии с условиями Договора ответчик обязался в срок не позднее 31 января 2015 года передать ему в собственность квартиру (строительный номер) № 360, которая находится в 3-ей секции на 15 этаже многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Королев, мкр Текстильщик, ул.Тарасовская, д.25. Дом введен в эксплуатацию. Однако до настоящего времени квартира не передана. П.7.3 договора предусмотрена неустойка за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства. Просит признать за ним право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Королев, мкр Текстильщик, ул.Тарасовская, д.25, кв.360. Взыскать неустойку по договору за период с 31 января 2015 года по 13 октября 2016 года в размере 988 674 рубля 50 коп., компенсацию морального вреда 50 000 рублей, расходы на представителя 60 000 рублей и штраф 50% от присужденной суммы.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования и просил удовлетворить по основаниям изложенным в иске.

Представитель ответчика в судебном заседании, исковые требования признала частично, представив письменные возражения. Ответчиком не отрицается, что квартира не была передана в срок. Изменение срока завершения строительства вызвано объективными причинами. Представлено письменное заявление о снижении размера неустойки, штрафа. В удовлетворении требований о компенсации морального вреда просили отказать.

Суд, выслушав мнение сторон, исследовав письменные материалы дела, находит, что исковые требования подлежат удовлетворению частично.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст.8 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

3. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.