

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

20 ноября 2014 года

город Ноябрьск, ЯНАО

Ноябрьский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе:
председательствующего судьи Кравцовой Е.А.
при секретаре судебного заседания Глазуновой Ю.С.,
с участием: представителя истца Больших А.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-3491-
2014 по иску [] к ЗАО «Сиб-Инвест» о взыскании
неустойки и компенсации морального вреда,

установил:

[] обратилась в суд с иском к ответчику о взыскании неустойки и компенсации морального вреда. В обоснование исковых требований указала, что 07 июля 2012 года между ЗАО «Сиб-Инвест» и истцом был заключен договор №АС-П-Л 1/42-3-72 об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. В соответствии с условиями данного договора застройщик обязался выполнить строительство многоквартирного дома ГП-1 по адресу: г. [] улиц []

[] обязалась оплатить стоимость объекта строительства. Денежные средства в сумме [] рублей были выплачены истцом в полном объеме. В соответствии с условиями договора застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, не позднее срока, который предусмотрен договором. В соответствии с пунктом 1.2, 3.1 договора, предельный срок сдачи дома в эксплуатацию – 1 очередь строительства ГП-1 3 квартал 2013 года, а срок передачи квартиры не позднее 3 месяцев после ввода дома в эксплуатацию. Истец полагает, что ответчик данное обязательство не выполнил. Посредством писем уведомлял истца о переносе срока сдачи дома в эксплуатацию, предложил подписать соглашение, изменяющего условия договора в части установления предельного срока сдачи дома в эксплуатацию. Однако, истцом такое соглашение подписано не было. Объект долевого строительства был передан по акту приема-передачи 08 августа 2014 года. В связи с чем,

[] просит взыскать с ответчика неустойку в сумме [] копеек за 312 дней просрочки исходя из ставки рефинансирования 8,25%. Также, истец просит взыскать с ответчика причиненный ей моральный вред в сумме [] рублей, штраф за несоблюдение требований потребителя в сумме [] рублей, расходы по оплате услуг представителя в сумме [] рублей, расходы по оплате за оформление доверенности в сумме [] рублей.

Истец в судебном заседании не присутствовала, просила о рассмотрении дела в ее отсутствие с участием представителя по доверенности.

В судебном заседании представитель истца на исковых требованиях настаивал, приводил изложенные в нем доводы.

Ответчик в судебное заседание представителя не направил, просили о рассмотрении дела в отсутствие представителя, с исковыми требованиями согласны в части.

ТО Роспотребнадзор по ЯНАО в городах Ноябрьск и Муравленко в судебное заседание представителя не направили, просили о рассмотрении дела в отсутствие представителя, исковые требования поддерживают.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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.

Из материалов дела следует, что 07 июля 2012 года между ЗАО «Сиб-Инвест» и _____ был заключен договор участия в долевом строительстве

В соответствии с условиями договора _____ обязалась уплатить цену объекта долевого строительства путем внесения денежных средств в сумме _____ рублей в следующем порядке: первая часть оплаты в размере _____ рублей оплачивается в момент подписания договора, вторая часть оплаты в размере _____ рублей вносится за счет средств материнского капитала, третья часть в размере _____ рублей выплачивается собственными средствами в срок не позднее 07 октября 2012 года. ЗАО «Сиб-Инвест» обязался построить многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, а именно однокомнатную квартиру в многоквартирном доме, расположенную в первой очереди строительства на первом этаже, вторая квартира на площадке в районе улиц _____ общей площадью _____

Договором участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома установлен срок сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию – третий квартал 2013 года. Ответчик обязался после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома в течение трех месяцев передать квартиру участнику путем подписания акта приема-передачи.

Расчет по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома произведен истцом полностью.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» застройщик обязан 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.

Согласно пункту 1.2 договора участия в долевом строительстве предельный срок сдачи дома в эксплуатацию установлен - третий квартал 2013 года.

В соответствии с пунктом 3.1 застройщик обязуется передать дольщику объект долевого строительства не позднее трех месяцев после ввода жилого дома в эксплуатацию.

Таким образом, ответчик должен был передать истцу объект недвижимости не позднее 01 января 2014 года.

В связи с этим, суд приходит к выводу о том, что обязательства по передаче объекта недвижимости по договору долевого участия в долевом строительстве в установленный договором срок ответчиком исполнены не были.

В соответствии с актом приема-передачи квартиры от 08 августа 2014 года квартира была передана истцу лишь в обозначенную дату.

В соответствии с частью 2 статьи 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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.

Таким образом, просрочка по исполнению обязательства по передаче имущества по договору долевого участия в строительстве жилья составляет 220 дней (01 января 2014 года по 08 августа 2014 года).

С представленным истцом расчетом суд не может согласиться, поскольку истец рассчитывает количество дней просрочки с 01 ноября 2013 года, однако указанный срок является сроком введения многоквартирного дома в эксплуатацию. Истцом не учтен трехмесячный срок для застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, передать квартиру участнику долевого строительства.

Таким образом, расчет неустойки, подлежащий взысканию необходимо производить за период с 01 января 2014 года по 08 августа 2014 года.

При таких обстоятельствах, размер неустойки составит
копеек

Ответчик просит снизить размер неустойки, поскольку увеличение сроков сдачи объекта в эксплуатацию было вызвано задержкой получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не по вине ответчика. Также, стороной ответчика указывается, что истцу было предложено подписать дополнительное соглашение №1 от 16 сентября 2013 года, которым срок ввода дома в эксплуатацию переносился на 4 квартал 2013 года.

Вместе с тем, суд, с учетом периода просрочки, обстоятельств дела, не находит оснований для уменьшения размера неустойки. При этом, подписание дополнительного соглашения является правом истца.

Поскольку спорные правоотношения регулируются, в том числе, Законом РФ «О защите прав потребителей», истец в соответствии со статьей 15 указанного Закона имеет право на компенсацию морального вреда.

При определении размера компенсации морального вреда суд исходит из фактических обстоятельств дела. В частности, нарушение прав истца, длительный период, в течение которого ответчик уклонялся от удовлетворения требований истца во внесудебном порядке, что также является обстоятельством, подтверждающим факт причинения истцу по вине ответчика морального вреда.

Учитывая требования разумности и справедливости, суд считает возможным взыскать в возмещение морального вреда 10 000 рублей.

В соответствии со статьей 13 Закона РФ «О защите прав потребителя» за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Как следует из претензий истца от 16 октября 2014 года о выплате неустойки ответчик фактически не выполнил законные требования потребителя, в связи, с чем подлежит взысканию с ответчика штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. что составляет

Истцом в связи с обращением в суд с настоящим иском понесены расходы на оплату услуг представителя в размере _____ рублей, что подтверждается соглашением об оказании юридической помощи от 28 октября 2014 года и квитанцией к приходному кассовому ордеру от 30 октября 2014 года.

В силу статьи 100 Гражданского процессуального кодекса РФ с учетом разумности, юридического обоснования заявленных требований, сложности дела, суд считает возможным взыскать с ответчика расходы за услуги представителя в размере _____. Кроме того, истцом понесены расходы по оформлению нотариальной доверенности в сумме _____ рублей, которые являются для нее убытками, и также подлежат взысканию с ответчика.

В силу части 1 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса РФ с ответчика с бюджет МО г. Ноябрьск подлежит взысканию госпошлина в сумме _____ рублей эк.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

Взыскать с закрытого акционерного общества «Сиб-Инвест» в пользу _____ неустойку в сумме _____ рублей компенсацию морального вреда в сумме _____ рублей, штраф в сумме _____ рублей, судебные расходы в сумме _____ рублей, всего _____

В удовлетворении исковых требований в остальной части отказать.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Сиб-Инвест» государственную пошлину в бюджет МО г. Ноябрьск в сумме _____ б) рублей

Решение может быть обжаловано в Суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение месяца со дня принятия в окончательной форме путем подачи жалобы через Ноябрьский городской суд.

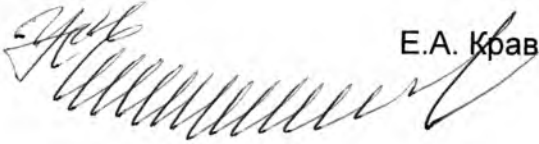
Подлинник решения находится в Ноябрьском городском суде в гражданском деле №2-3491-2014.

Председательствующий: подпись

Копия верна.

Судья:

Секретарь суда:

 Е.А. Кравцова