

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

04 августа 2015 года

г. Красноярск

Свердловский районный суд г. Красноярска в составе председательствующего судьи Авходиевой Ф.Г., при секретаре _____, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2 к ООО «_____» о защите прав потребителя, УСТАНОВИЛ:

ФИО2 обратился в суд с вышеуказанным иском к _____ в котором просит взыскать с ответчика неустойку в размере <данные изъяты> руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты> руб., компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты> руб., и с ДД.ММ.ГГГГ по день фактической уплаты долга производить начисление процентов от суммы долга по ставке Центрального Банка РФ в размере 8,25%.

Требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между _____ и ООО «_____» 208» заключен договор долевого участия, согласно которого застройщик обязуется в срок до ДД.ММ.ГГГГ передать объект недвижимого имущества - <адрес> находящуюся по строительному адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ на основании договора уступки права требования № _____ право требование объекта передано _____, по договору уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ право требования переуступлено ФИО5, расчет с застройщиком произведен в полном объеме согласно справки от застройщика.

ДД.ММ.ГГГГ на основании договора уступки права требования переуступили ФИО2

На основании дополнительного соглашения № _____ к договору № _____ от ДД.ММ.ГГГГ года, согласно п. 2 срок передачи квартиры участнику долевого строительства – ДД.ММ.ГГГГ года. Жилое помещение передано истцу по акту –приема передачи только ДД.ММ.ГГГГ года, то есть с нарушением сроков сдачи согласно договора о долевом участии на 59 дней.

В результате нарушения ответчиком сроков передачи квартиры, истец был вынужден обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав, и возмещению убытков.

Истец ФИО2 в судебном заседании требования поддержал в полном объеме, суду пояснил, что ответчик просрочил сдачу объекта недвижимости, в связи с этим истцу пришлось снимать в аренду жилое помещение, в связи с нарушением условий договора ответчиком просит удовлетворить требования в полном объеме.

Представитель ответчика _____ в судебное заседание не явился о времени и месте слушания по делу извещен надлежащим образом и своевременно, причину неявки суду не сообщил.

Представитель заинтересованного лица Управления Роспотребнадзора по <адрес> ФИО6 (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ года) в судебном заседании не возражала против удовлетворения требований истца.

Суд, с учетом мнения сторон, считает возможным в силу ст. 167 ГПК РФ, рассмотрение дела в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования истца подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ч.1 ст. 454 "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от ДД.ММ.ГГГГ N 14-ФЗ, по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с п.1 ст.4 Федеральный закон от ДД.ММ.ГГГГ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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. Как установлено ст. 307 ГК РФ, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

На основании ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

В соответствии со ст. 702 ГК РФ, по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказание отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг).

В договоре о выполнении работ (оказании услуги), может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

Согласно п.п. 1, 2, 3 ст. 6 Федерального закон от ДД.ММ.ГГГГ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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.

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. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

В силу п. 9 ст. 4 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и

иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п.3 ст. 4 указанного закона, договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

На основании ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между _____ и _____ » заключен договор участия в долевом строительстве № (л.д.18- 23).

Согласно п. 4.1.5 договора участия в долевом строительстве № от 01.10.2012, срок передачи квартиры участнику долевого строительства не позднее ДД.ММ.ГГГГ (л.д.19). ДД.ММ.ГГГГ между _____ и _____ заключен договор уступки права требования № (л.д.9). ДД.ММ.ГГГГ заключен договор об уступки права требования между _____ и ФИО5 (л.д.10).

ДД.ММ.ГГГГ заключен договор об уступки права требования между ФИО5 и ФИО2 (л.д.7).

Согласно дополнительного соглашения № к договору от ДД.ММ.ГГГГ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ п.4 пункт 4.1.5 договора изложен в следующей редакции: «После получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, но не позднее ДД.ММ.ГГГГ года» (л.д.8).

Согласно акта от ДД.ММ.ГГГГ приема-передачи <адрес> жилым домом по <адрес>, застройщик предал, а участник принял в собственность квартиру, расчет произведен полностью, условия договора между сторонами считаются исполненными в полном объеме (л.д.6).

На основании справки от ДД.ММ.ГГГГ выданной _____ » оплата по договору участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ <адрес>, находящейся на 15 этаже, проектной площади <адрес>, 38 кв.м., всего расчетная площадь объекта, в 16 этажном жилом <адрес>, расположенном по адресу: <адрес>, произведена в полном объеме ООО _____ (л.д.14).

На основании справки от ДД.ММ.ГГГГ года, выданной _____ управление 208», оплата по договору уступки права требования № от ДД.ММ.ГГГГ <адрес>, находящейся на 15 этаже, в 16 этажном жилом <адрес>, расположенном по адресу: <адрес>, произведена в полном объеме _____ (л.д.15).

На основании справки от ДД.ММ.ГГГГ года, выданной _____, оплата по договору уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ <адрес>, находящейся на 15 этаже, в 16 этажном жилом <адрес>, расположенном по адресу: <адрес>, произведена в полном объеме ФИО5 (л.д.13).

На основании изложенного, истец в полном объеме выполнил свои обязательства, что подтверждается актом приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ года, подписанным директором _____ - ФИО7, подтверждает, что ФИО2 на основании договора долевого участия в строительстве от ДД.ММ.ГГГГ произвел расчет полностью (л.д.6), суд считает, что обязательства принятые на себя истцом исполнены в полном объеме. Однако, как установлено судом и следует из представленных материалов дела, _____ фактически не исполнило своих обязательств в срок по договору долевого участия от ДД.ММ.ГГГГ и дополнительного участия № от ДД.ММ.ГГГГ года, доказательств обратного в суд не представлено.

Акт приема-передачи спорной квартиры подписан ДД.ММ.ГГГГ (л.д.6). На основании ст. 56 ГК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 20 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей", если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней. В силу ч. 2 ст. 6 Федерального закон от ДД.ММ.ГГГГ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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.

В силу ст. 12 Федерального закон от ДД.ММ.ГГГГ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно п. 4 дополнительного соглашения № к договору участия в долевом строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ года, срок передачи квартиры участнику долевого строительства ДД.ММ.ГГГГ (л.д.8), однако жилое помещение передано истцу по акту приема- передачи лишь ДД.ММ.ГГГГ (л.д.6).

Таким образом, за период со дня когда по договору уступки права требования передача товара потребителю должна была быть осуществлена, то есть с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составляет 59 дней. Сумма неустойки составляет <данные изъяты> руб. <данные изъяты>

Согласно ч. 1 ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором. На день обращения истца с исковым заявлением в суд, ставка рефинансирования Банка России установлена в размере 8,25 % годовых. При таких обстоятельствах, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты> руб. в соответствии со ст.395 ГК РФ за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ года, т.е. в пределах заявленного истцом срока, составляют <данные изъяты>руб. <данные изъяты> которые подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Так же истцом заявлено требование о взыскании с ответчика с ДД.ММ.ГГГГ по день фактической уплаты долга производить начисление процентов от суммы долга по ставе

Центрального банка РФ в размере 8,25% проценты за пользование чужими денежными средствами, поскольку в силу действующего законодательства защите подлежит только нарушенное или оспоренное право, а взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами на будущее время невозможно, и права истца в данной части еще не нарушены, то суд пришел к выводу о том, что в удовлетворении требований в этой части надлежит отказать.

Поскольку в судебном заседании установлено, что ответчиком были допущены нарушения прав истца как потребителя, требования истца о взыскании с ответчика компенсации морального вреда, являются обоснованными.

При определении размера компенсации морального вреда суд исходит из закрепленного в ст. 1101 ГК РФ принципа разумности и справедливости, учитывает фактические обстоятельства дела, при которых были нарушены права ФИО2 как потребителя, степень вины ответчика, не исполнившего свои обязательства перед потребителем, и считает необходимым взыскать с _____ в пользу ФИО2 денежную компенсацию причиненного морального вреда в сумме _____ рублей.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 (ред. от ДД.ММ.ГГГГ г.) "О защите прав потребителей" 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.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем, суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п. 6 ст. 13 Закона).

Претензия истца о добровольном возврате спорной суммы, не исполнена. Поскольку требования истца подлежат удовлетворению, суд находит необходимым взыскать с ответчика в пользу ФИО2 штраф в размере 50% от взысканной у ответчика суммы в размере <данные изъяты> руб.

Таким образом, суд считает необходимым взыскать с ответчика _____ в пользу ФИО2 подлежит взысканию неустойка в размере <данные изъяты> руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты> руб., компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты> руб., штраф в размере <данные изъяты> руб.

В силу ст. 103 ГПК РФ, предусматривающей взыскание с ответчика государственной пошлины, от уплаты которых истец был освобожден, с ответчика взыскивается государственная пошлина в доход государства в размере пропорционально удовлетворенным требованиям в сумме <данные изъяты> коп. На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО2 к _____ о защите прав потребителя - удовлетворить частично.

Взыскать с _____ в пользу ФИО2 неустойку в размере <данные изъяты> коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере <данные изъяты> коп., компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты>., штраф в размере <данные изъяты> коп.

В остальной части требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью _____ государственную пошлину в доход местного бюджета в размере <данные изъяты> коп. Заочное решение может быть отменено по заявлению ответчика, не присутствовавшего в судебном заседании в течение 7 суток со дня получения его копии, а также обжаловано

сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене решения, либо вынесения определения об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий

Ф.Г. Авходиева