

Печать

Решение по гражданскому делу

Информация по делу

№2-2477/2016

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

30 мая 2016 года

г.Ачинск Красноярский

край

Ачинский городской суд Красноярского края в составе председательствующего судьи Левичевой О.Ю.,

при секретаре Прокаевой Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К. к обществу с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Новый город» о защите прав потребителя, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

К. А.С. обратился в суд к ООО «Инвестиционная компания Новый город» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, мотивируя требования тем, что 18.03.2014 года между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве № А32Б-26/03/2014-94, предметом которого являлась передача в собственность трехкомнатной квартиры № дома № 32Б м-она 3 г.Ачинска общей площадью 71,29 кв.м. стоимостью _____ рублей, срок передачи объекта 14 августа 2014 года. Однако, в указанный срок обязательство не исполнено, объект был передан только 07 марта 2015 года. В связи с чем, истцом в адрес ответчика была направлена претензия с просьбой оплатить неустойку в размере _____ руб. Ответчиком в качестве возмещения неустойки была выплачена сумма _____ рублей. В связи с чем, просит взыскать неустойку в размере _____ руб., компенсацию морального вреда в размере _____ рублей, а также штраф (Т1 л.д.2).

Истец К., будучи надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания (Т2 л.д.5,6), в суд не явился, просит дело рассматривать без его участия (Т1 л.д.2, Т2 л.д.6).

Представитель ответчика К., действующая на основании доверенности от 18.12.2015 года сроком действия до 31.12.2016 года (Т1 л.д.35), будучи надлежащим образом извещенная о времени и месте судебного заседания (Т2 л.д.4), в суд не явилась, в поступившей телефонограмме просит дело рассматривать в ее отсутствие (Т2 л.д.7), согласно письменного отзыва не отрицает факт несвоевременной сдачи квартиры истцу, однако полагает, что в сложившейся ситуации ответчик действовал крайне добросовестно, поэтому просила уменьшить размер неустойки и штрафа в соответствии со ст.333 ГК РФ, а также моральный вред до _____ рублей. ООО «ИК Новый город» купила объект незавершенного строительства в 2013 году. В старой проектной документации не была предусмотрена замена магистральной городской сети. В связи с длительным строительством лимиты тепла были переданы на другие

объекты, а также в связи с новыми требованиями на застройщика была возложена дополнительная финансовая нагрузка по производству работ по замене магистральной городской сети и межквартальной сети, что потребовало дополнительных финансовых вложений, а также дополнительного времени, что соответственно сказалось на переносе сроков строительства. Дом 32Б м-она 3 г.Ачинска был долгостроем, ранее принадлежавшим ООО «Стройтехника». После приобретения указанного объекта, выяснилось, что в связи с длительным простоем незавершенного объекта в консервации, лимиты тепла были переданы на другие строящиеся в период с 2009 года по 2012 год объекты. В технических условиях на тепло выданных прежнему застройщику в 2008 году не была предусмотрена замена городской магистральной и межквартальной сетей. ООО ИК «Новый город» были выданы новые технические условия, содержащие требования по замене указанных сетей. Кроме того, истцу направлялись уведомления о переносе сроков строительства и предложение заключить дополнительное соглашение, дополнительно данная информация публиковалась на сайте <http://krasdom.ru>. С учетом принципа баланса интересов и соразмерности с последствиями нарушения договорных сроков, ответчику истцу в добровольном порядке были перечислены денежные средства в сумме _____ рублей. Просила учесть требования разумности и справедливости, фактические обстоятельства. В связи с чем просит снизить размер неустойки до _____ рублей, т.к. заявленная неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Снизить размер штрафа с применением ст. 333 ГК РФ, а также снизить размер морального вреда до _____ рублей, т.к. истцом не представлено доказательств вины застройщика, а также ни чем не подтверждаются доводы о причиненных физических или нравственных страданиях (Т1 л.д.36-39)

Исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению в следующем размере и по следующим основаниям.

В соответствии со ст.4 Федерального закона от 30.12.2004 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 по тексту – 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.

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.

Согласно ст.6 Закона об участии в долевом строительстве, 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, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей 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 настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Статьей 8 Закона об участии в долевом строительстве предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. 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. 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.

В силу ст. 10 Закона об участии в долевом строительстве, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Как установлено по делу, 18 марта 2014 года между ООО «Инвестиционная компания Новый город» (застройщик) и К: . (участник) был заключен договор № А32Б-26/03/2014-94 долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома по строительному адресу: Россия, Красноярский край, г. Ачинск, м-он 3. д.32Б, согласно которому Кузнецов А.С. обязался принять участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, произведя оплату в полном объеме, на условиях и в сроки, установленные договором, а застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участнику расположенное в объекте жилое помещение №, состоящее из трех комнат, общей площадью 71,29 кв.м., расположенное на 5 этаже стоимостью рублей (Т1 л.д.3-21).

Факт исполнения истцом обязательств по оплате стоимости квартиры в полном объеме подтверждается справкой от 15.01.2015 года (Т1 л.д.28) и не оспаривался ответчиком.

Пунктом 7.1. договора о долевом участии в строительстве предусмотрено, что застройщик обязуется обеспечить ввод объекта в эксплуатацию не позднее 14 августа 2014 года.

Соглашением от 17.06.2014 года об изменении договора участия в долевом строительстве продлен срок сдачи объекта долевого строительства- не позднее 30 ноября 2014 года (Т1 л.д.23). Соглашением от 08.09.2014 года об изменении договора участия в долевом строительстве продлен срок сдачи объекта долевого строительства- не позднее 30 декабря 2014 года (Т1 л.д.22).

Фактически квартира была передана истцу по акту приема-передачи 07 марта 2015 года (Т1 л.д.24). Данные обстоятельства стороной ответчика не оспаривались. Каких-либо доказательств подтверждающих согласование с истцом срока переноса, срока передачи объекта долевого строительства, ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах, требования истца о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, являются обоснованными и подлежащими удовлетворению в следующем размере.

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки в сумме _____ руб. за период с августа 2014 года по март 2015 года, что составляет 205 дней, исходя из следующего расчета: _____ руб. $\times 8,25\% \times 1/300 \times 205 \text{ дней} \times 2 =$ _____ руб.

Однако, суд не может согласиться с периодом просроченных дней, заявленный истцом, фактически период просроченных дней составил 66 дней за период с 31 декабря 2014 года по 06 марта 2015г., неустойка составляет, исходя из следующего расчета. _____ руб.
 $\times 8,25\% \times 1/300 \times 66 \text{ дней} \times 2 =$ _____ руб.

10.03.2016 года в адрес ответчика истцом была направлена претензия с просьбой оплатить неустойку (Т1 л.д.29), получена представителем ООО ИК «Новый город» 10.03.2016 года.

14.03.2016 года в счет добровольного удовлетворения требования ответчиком на счет истца перечислена сумма _____ рублей, что подтверждается платежным поручением №22 от 11.03.2016 года (Т1 л.д.202).

Итого размер неустойки составил: _____ рублей - _____ рублей = _____ рублей.

Ответчиком заявлено о применении ст.333 ГК РФ и снижении размера неустойки и штрафа.

В силу ст. 333 ГК Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В пункте 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 1 июля 1996 года "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" дано разъяснение, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (статья 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Наличие оснований для снижения и определения критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Принимая во внимание, что неустойка является мерой ответственности за нарушение ответчиком срока исполнения обязательства, заявленная истцами неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, учитывая фактические обстоятельства,

незначительную длительность неисполнения обязательства, заявление ответчика об уменьшении размера неустойки, положения ст.333 ГК РФ, а также что ответчиком 14.03.2016г. выплачено истцу руб. (Т1 л.д.202), суд считает необходимым уменьшить размер подлежащей взысканию с ответчика неустойки до рублей.

Таким образом, с ответчика в пользу истца К подлежит взысканию неустойка в размере . рублей.

Статья 15 Закона РФ от 07.02.1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей» предусматривает, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения его прав, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В соответствии с п.45 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28.06.2012 года №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Учитывая, что судом установлено нарушение ответчиком прав потребителя, а также то, что компенсация морального вреда является средством возмещения причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, и не может служить средством его обогащения за счет ответчика, суд исходя из фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, характера нравственных страданий истца, а также требования разумности и справедливости, считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца 5000 рублей в счет компенсации морального вреда.

В силу п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 "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.

Таким образом, на основании вышеуказанных императивных требований закона с ответчика подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Указанная мера ответственности в виде штрафа в соответствии с п.46 Постановлением Пленума Верховного суда РФ № 17 от 28.06.2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» в каждом случае при удовлетворении судом

требований потребителя подлежит взысканию с ответчика независимо от того, заявлялось ли такое требование.

На основании указанной нормы закона с ответчика подлежит взысканию штраф в размере: (руб. + руб.) x 50% = руб.

При этом суд принимает во внимание ходатайство ответчика о применении положений ст. 333 ГК РФ подлежащего взысканию штрафа, поскольку взыскание штрафа является мерой ответственности должника за неисполнение обязательства, носит компенсационный характер и не должна служить средством обогащения.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф с учетом положений ст. 333 ГК РФ в размере рублей.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ с ответчика также подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты, которой освобожден истец, в размере: руб.) + руб. за рассмотрение спора, в части морального вреда).

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования К . удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Новый город» в пользу К неустойку в размере рублей, компенсацию морального вреда в размере рублей, штраф в сумме рублей, всего) рублей. В остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания Новый город» государственную пошлину в доход местного бюджета муниципального образования г. Ачинска Красноярского края в размере рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение одного месяца с момента изготовления мотивированного решения путем подачи апелляционной жалобы через Ачинский городской суд.

Судья

О.Ю.Левичева

Мотивированное решение изготовлено 03 июня 2016 года