

Дело № 2-500/2016

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 февраля 2016 года

г. Красноярск

Свердловский районный суд г. Красноярска в составе

председательствующего судьи Куликовой А.С.,

при секретаре

с участием представителя истца

представителя Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО3 к ФИО8 защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

ФИО3 обратилась в суд с вышеуказанным иском к ФИО9, в котором просит взыскать с ответчика неустойку в размере _____ руб., компенсацию морального вреда в размере _____, расходы за услуги нотариуса в размере _____ штраф.

Требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между истицей и ФИО10» был заключен договор уступки права (требования) № на объект долевого строительства квартиры: количество комнат – 3, этаж – 9, общая площадь – 87,76 кв.м., строительный номер квартиры-35. Право требования на объект долевого строительства принадлежало ЗАО «Желдорипотека» на основании договора №-СД/42 «КР» участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ годла. Согласно п. 3.2.8 договора срок сдачи строительства в эксплуатацию-ДД.ММ.ГГГГ. Акт приема-передачи жилого помещения (квартиры) был подписан ДД.ММ.ГГГГ. Обязательства по оплате были выполнены в полном объеме, что подтверждается квитанциями от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ.

Истица ФИО3 в судебное заседание не явилась, доверила представлять свои интересы представителю.

В судебном заседании представитель истицы – ФИО6(доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) исковые требования поддержала в полном объеме по изложенным в иске основаниям, просила их удовлетворить.

Представитель ответчика ФИО11 в судебное заседание не явился о времени и месте слушания по делу извещен надлежащим образом и своевременно, причину не явки суду не сообщил. Согласно, предоставленного отзыва ответчик считает, что истцом неправильно определена база для расчета неустойки, так как базой для расчета неустойки должна служить сумма из договора участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ, а не сумма из договора уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ. Также ответчик просит снизить сумму неустойки в соответствии с ст. 333 ГК РФ.

Суд, заслушав представителя истицы, исследовав материалы дела, заслушав заключение представителя Управления Роспотребнадзора по ФИО2 Н.В., полагавшей искомые требования подлежащими удовлетворению, находит искомые требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению последующим основаниям.

В силу ч.1 ст. 454 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 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 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", 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, 3 ст. 6 Федерального закона 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, 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 соответствии со ст. 8 указанного ФЗ РФ, передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (ч. 1). Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства (ч. 4).

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 силу ч. 1 ст. 7 ФЗ «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, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, 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 (ч. 2).

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

В силу п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон (ч. 1 ст. 332 ГК РФ).

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.

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ПГГГ между ООО ФИО12 и ФИО13» заключен договор участия в долевом строительстве №-СД/42 «Кр». Предметом договора являлись обязательства Застройщика принять участие в строительстве 33 квартир в объекте: «Микрорайон Мариинский», <адрес>, Лот №, жилой <адрес> по строительному адресу: <адрес>, строения 2,11,16, 17, 18, 20, 54, 55, 56, 57, 58, сооружения лит. III, IV, V, VI, VII, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100007:37, и передаче Участнику долевого строительства после завершения его строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию 33 жилых помещения, общей приведенной (проектной) площадью 2 883,43 кв. м. и площадью лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 – 132,07 кв.м. и передачи доли в общем имуществе в собственность Участника долевого строительства, и Участника долевого строительства по уплате обусловленной договором участия в долевом строительстве цены и принятию объекта долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (п. 1 договора участия в долевом строительстве) (л.д.6-7). Цена

составила 2 808 320 рублей.

ДД.ММ.ГГГГ между ФИО14» и ФИО3, заключен договор уступки права требования, по которому право требования на жилое помещение – 3-комнатную квартиру строительный № на 9 этаже секции 1, общая (расчетная) жилая площадь по проекту 87,76/83,93/52,9 кв.м. от ЗАО «Желдорипотека» о предоставлении квартиры перешло к истце (договор уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ), при этом цена уступки составила 3 334 880 руб. (п.д.48).

Обязательство истцы по уплате покупной цены данного договора исполнено ей надлежащим образом, что подтверждается квитанциями от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ (п.д.57).

Пунктом 3.2.8 договора долевого участия в долевом строительстве №-«данные изъяты», определен срок сдачи дома в эксплуатацию - не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

Однако фактически дата передачи квартиры истцам - ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается актом приема – передачи жилого помещения, подписанным истцей (п.д.56).

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.

Таким образом, неустойка рассчитывается за период со дня, когда по договору уступки права требования передача товара потребителю осуществлена, то есть с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ просрочка составляет 213 дней. Сумма неустойки составляет

Суд не находит оснований для применения ст. 333 ГК РФ, указав, что подлежащая взысканию неустойка соразмерна последствиям нарушения обязательства.

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 ФИО3 как потребителя, степень вины ответчика, не исполнившего свои обязательства перед потребителем, и считает необходимым взыскать с ФИО15 в пользу ФИО3 денежную компенсацию причиненного морального вреда в сумме _____ рублей, сумму компенсации морального вреда в размере _____ рублей суд считает завышенной.

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

Как разъяснил пленум Верховного суда РФ в Постановлении «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» № от ДД.ММ.ГГГГ, бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе) (п.4 ст. 13, п. 5 ст. 14, п. 6 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» (п. 7)).

За несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, суд считает необходимым, в соответствии с действующим законодательством, взыскать с ответчика в пользу потребителя в порядке ст. 30 Закона «О защите прав потребителей» штраф в размере 50% от взысканной у ответчика суммы в размере

Таким образом, суд считает необходимым взыскать с ответчика ООО Фирма «ФБК» в пользу ФИО3 неустойку в размере :

! руб., компенсацию морального вреда в размере руб., штраф в размере

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

При таких обстоятельствах, с учетом сложности рассматриваемого дела, степени участия представителя в судебном заседании, категории рассматриваемого дела, суд считает необходимым взыскать с ФИО16 в пользу ФИО3 судебные расходы, а именно: расходы за оформление доверенности - рублей. Несение данных расходов подтверждается письменными материалами дела.

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

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО3 к ФИО17 о защите прав потребителя - удовлетворить частично.

Взыскать с ФИО18 в пользу ФИО3 неустойку в размере рублей, компенсацию морального вреда в размере рублей, штраф в размере копеек, расходы за оформление доверенности в размере руб.

В остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ФИО19 государственную пошлину в доход местного бюджета в размере

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г. Красноярска в течение месяца.

Мотивированное решение изготовлено 24 февраля 2016 года.

Председательствующий А.С. Куликова