

дело №2-835/2016

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 марта 2016 года

г.Красноярск

Свердловский районный суд г.Красноярска в составе:

председательствующего судьи – Куликовой А.С.

при секретаре –

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2 к ФИО5 о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

| обратилась в суд с иском к ФИО6» о защите прав потребителя.

Требования мотивированы тем, что _____ является участником долевого строительства дома по адресу: <адрес>, мкр. Мариинский, <адрес>, общей площадью 43,28 кв.м. на основании договора участия в долевом строительстве №/М/2 от ДД.ММ.ГГГГ, договора уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ. ООО Фирма «ФБК» обязана передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ. В указанный срок обязательство не выполнено, акт приема-передачи подписан ДД.ММ.ГГГГ, задержка составляет 208 дней. С учетом изложенного истец просит взыскать с ООО «Фирма «ФБК» в свою пользу неустойку за просрочку передачи квартиры в размере _____ рублей, компенсацию морального вреда _____ рублей, штраф.

В судебном заседании истица -ФИО2 исковые требования поддержала в полном объеме по изложенным в иске основаниям, просила их удовлетворить.

Представитель ответчика -ФИО7 судебное заседание не явились, по неизвестным суду причинам, о дате, времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили.

Представитель заинтересованного лица – ФИО8 <адрес> в судебное заседание не явился по неизвестным суду причинам, о дате, времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, причину неявки суду не сообщил.

Суд, с согласия истицы, рассмотрел дело в отсутствие ответчика в порядке заочного производства.

Суд, заслушав пояснения истицы, исследовав и огласив материалы дела в полном объеме, приходит к следующим выводам.

В силу ч.1 ст. 454 ГК РФ, 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 закон от ДД.ММ.ГГГГ № 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 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 услуг), 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 №- 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.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что _____ является участником долевого строительства дома по адресу: <адрес>, мкр. Марининский, <адрес>, общей площадью 43,28 кв.м. на основании договора участия в долевом строительстве №/М/2 от ДД.ММ.ГГГГ, договора уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ.

Обязанность по оплате объекта долевого строительства исполнена в полном объеме, что подтверждается справкой ФИО9 (л.д.12).

В соответствии с п.3.1.2. Договора долевого участия ФИО10 обязана передать объект долевого строительства участнику долевого строительства по акту приема-передачи в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами, истцу спорная квартира передана ответчиком лишь ДД.ММ.ГГГГ (л.д.11).

Право собственности на объект долевого строительства истица зарегистрировала ДД.ММ.ГГГГ (л.д.20).

Суд считает, что обязательства, принятые на себя истцом исполнены в полном объеме.

Как установлено судом и следует из представленных материалов дела, ООО «Фирма ФБК» фактически не исполнило своих обязательств по договору, на обращение истца (л.д.14-15) не отреагировало, действий к оплате неустойки не предприняло, доказательств обратного в суд не представлено.

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 силу ст. 12 Федеральный закон от 30.12.2004N 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.

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

В силу ч.2 ст. 6 Федеральный закон от ДД.ММ.ГГГГ № 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.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу о том, что надлежит взыскать с ответчика в пользу истца неустойку за задержку передачи объекта долевого строительства в размере, исходя из следующего расчета представленного истцом, который суд находит верным.

Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере:

В силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Учитывая фактические обстоятельства дела, при которых были нарушены права истица как потребителя, а также учитывая степень вины ответчика, выразившейся в уклонении ответчиком от удовлетворения законных требований потребителей во внесудебном порядке, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере _____ рублей, который также подлежит взысканию с ответчика. При этом заявленный истцом размер компенсации морального вреда в размере _____ рублей суд считает завышенным.

Кроме того, в силу п.п.1,6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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.

Таким образом, учитывая, что правоотношения между истицей и ответчиком регулируются Законом «О защите прав потребителей», истица обращалась в ФИО12 с требованием о возврате денежных средств, однако ее заявление в добровольном порядке удовлетворено не было, с ФИО11 подлежит взысканию в доход потребителя штраф в размере

Кроме того в силу ст.103 ГПК РФ с ответчика следует взыскать госпошлину в доход местного бюджета в размере

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198, 235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования к ФИО13 о защите прав потребителя.

Взыскать с ФИО15» в пользу _____ ы неустойку в размере _____ компенсацию морального вреда в сумме _____, штраф в сумме _____

Взыскать с ФИО14 государственную пошлину в доход бюджета в размере _____

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Заочное решение в окончательной форме изготовлено 23 марта 2016 года.

Судья:

А.С. Куликова