

19 декабря 2016 года
Ново-Савиновский районный суд города Казани РТ в составе:
председательствующего судьи Хусаинова Р.Г.,
при секретаре Габбасовой Н.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску И.А.И. к обществу с ограниченной ответственностью «Казанские окна» о взыскании неустойки по договору долевого участия в строительстве и штрафа,

УСТАНОВИЛ:

И.А.И. обратилась в суд с иском к ООО «Казанские окна» о взыскании неустойки по договору долевого участия в строительстве и штрафа.

В обоснование иска истец указал, что --.-- г. между ООО «Казанские окна» и Т.С.А. был заключен договор участия в долевом строительстве жилого комплекса по ... №--, характеристика подлежащего передаче объекта недвижимости – однокомнатная квартира, общая площадь --- кв.м., этаж -, блок секция -, жилой дом

Цена договора составила -- рублей.

--.-- г. был подписан договор уступки права требования №--П-1/35, согласно которому у цессионария И.А.И. появились права требования и обязанности по договору долевого участия в строительстве.

Согласно пункту 2.2 договора срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства --.-- г..

--.-- г. истец направил ответчику претензию, которую ответчик получил --.-- г., однако, до настоящего времени какого-либо ответа не поступило.

Сумма неустойки составила --- рубля --- копейки за период с --.-- г. по --.-- г..

Также с ответчика подлежит взысканию штраф по ФЗ «О защите прав потребителей».

На основании вышеизложенного, истец просит взыскать неустойку в размере ----- рубля --- копейки, а также штраф.

В судебном заседании представитель истца искимые требования поддержала, просит иск удовлетворить.

Представитель ответчика с иском не согласна, заявила ходатайство о применении статьи 333 Гражданского Кодекса Российской Федерации к неустойке.

Третье лицо о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представитель в суд не явился.

Выслушав представителя истца и представителя ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на обоснования своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства, одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года 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 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.

Согласно ст. 6 названного Федерального закона 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В судебном заседании установлено, что --.-- г. между ООО «Казанские окна» (застройщик) и Т.С.А. (участник долевого строительства) был заключен договор участия в долевом строительстве жилого комплекса по ... №--, согласно которому застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом № жилого комплекса по (далее именуемый

«объект») и после полученного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

Согласно пункту 2.2 договора плановый срок завершения строительства объекта – ---.---.---- г., срок передачи участнику долевого строительства ---.---.---- г..

Согласно пункту 3.1 договора цена договора на момент заключения настоящего договора составляет 1 636 760 рублей.

---.---.---- г. между Т.С.А. (цедент) и И.А.И. (цессионарий) был заключен договор уступки права требования №-П-1/35, согласно которому цедент передает и уступает, а цессионарий принимает право требования по договору участия в долевом строительстве жилого комплекса по ... №-- от ---.---.---- г., заключенному между цедентом и застройщиком (ООО «Казанские окна»), в части жилого помещения по следующим параметрами: жилой дом, блок секция 1, строительный номер, этаж 7.

Пунктом 2.1 договора определено, что цена уступаемого права составляет --рублей.

Таким образом, учитывая, что между Т.С.А. и И.А.И. заключен договор уступки права требования, к истцу перешли в установленном законом порядке права участника в долевом строительстве.

Исходя из толкования закона и обстоятельств дела, суд считает, что у ответчика фактически возникли обязательства перед истцом на основании условий договора с первоначальным участником долевого строительства, которые не были выполнены надлежащим образом в связи с нарушением сроков передачи квартиры истцу, что представителем ответчика в судебном заседании не оспаривалось.

В целях досудебного урегулирования спора истец направлял ответчику досудебное претензионное письмо от ---.---.---- г., которое было получено ответчиком ---.---.---- г. согласно приложенной копии уведомления. Однако, ответ не поступил.

Представителем ответчика заявлено ходатайство о снижении размера неустойки по статье 333 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 333 Гражданского Кодекса Российской Федерации если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно пункту 69 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Конституционный суд РФ в определении от 21.12.2000 года N 263-О разъяснил, что предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу на реализацию требований ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а по существу о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате правонарушения.

По смыслу названной нормы закона, уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Пленум Верховного Суда РФ в п. 34 Постановления от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, что применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Из анализа норм действующего законодательства следует, что неустойка представляет собой меру ответственности за нарушение исполнения обязательств, носит воспитательный и карательный характер для одной стороны и одновременно, компенсационный, то есть, является средством возмещения потерь, вызванных нарушением обязательств для другой стороны, и не может являться способом обогащения одной из сторон.

Учитывая соответствующее ходатайство представителя ответчика, принимая во внимание длительность неисполнения обязательства, значительное превышение размера взысканной неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, суд приходит к выводу о необходимости снижения размера неустойки до 15 000 рублей.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ "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.

Согласно п. 46 абз. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" указанного Пленума 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 (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает в пользу потребителя с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Ответчик в ходатайстве просит также применить статью 333 Гражданского Кодекса Российской Федерации к взыскиваемому штрафу.

Принимая во внимание изложенную правовую позицию Верховного Суда РФ, содержащуюся в п. 34 Постановления Пленума от 28.06.2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", а также учитывая, что доказательств несоразмерности штрафа и необоснованности выгоды истца ответчиком не представлено, как и не представлено доказательств исключительности ситуации, возникшей в правоотношениях сторон дела, суд полагает, что снижение размера штрафа не будет отвечать требованиям разумности и справедливости, в связи с чем соответствующий довод представителя ответчика нельзя признать обоснованным.

Обстоятельства, на которые представитель ответчика ссылается в ходатайстве, не могут быть приняты в качестве основания для снижения размера неустойки и штрафа, поскольку исключительными не являются, в связи с чем основания для применения ст. 333 ГК РФ в данном случае отсутствуют.

Представителем ответчика в нарушение положений части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не представлено доказательств явной несоразмерности подлежащей уплате штрафа последствиям нарушения обязательства.

Таким образом, размер штрафа составляет ---- рублей (---- рублей/2), который подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Государственная пошлина, от уплаты которой, истец был освобожден при подаче иска в суд, по правилам статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации также подлежит взысканию с ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 12, 56, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования И.А.И. к обществу с ограниченной ответственностью «Казанские окна» о взыскании неустойки по договору долевого участия в строительстве и штрафа удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Казанские окна» в пользу И.А.И. неустойку в размере ---- рублей, штраф в размере ---- рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Казанские окна» государственную пошлину в размере --- рублей в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано сторонами в Верховный Суд Республики Татарстан через Ново-Савиновский районный суд города Казани в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья: Хусаинов Р.Г.