

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 февраля 2017 года

р.п. Городище

Городищенский районный суд Волгоградской области в составе:
председательствующего судьи Скоробогатовой Е.И.,
при секретаре Таланине А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право» в защиту интересов ~~Степанова Александра Николаевича~~ к Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное управление - 2007» о взыскании неустойки, морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Краснодарская региональная общественная организация по защите прав потребителей «Ваше право» обратились в суд с исковым заявлением в защиту интересов ~~Степанова А.И.~~ к ООО «Строительное управление - 2007» о взыскании неустойки, морального вреда, штрафа.

В обоснование требований указали, что 30 марта 2015 года между ООО «Строительное управление - 2007» и супругами ~~Степановыми А.И., Е.В.~~ был заключен договор № 33Ц/185-12Л участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Объектом долевого строительства является трехкомнатная квартира (проектный номер - 185) на 15 этаже в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проспект им. Писателя Знаменского, 22.

~~Степанова Е.В.~~ в ООЗПП «Ваше право» подано заявление о взыскании суммы неустойки, штрафа в пользу её супруга ~~Степанова А.И.~~

Цена договора оплачена в полном объеме и составляет 3 336 842 рубля. Передача квартиры в соответствии с п. 2.3 договора должна была состояться не позднее 30 ноября 2015 года, но передана с задержкой 14 июня 2016 года. Задержка передачи объекта долевого строительства по договору с 30 ноября 2016 года по 14 июня 2016 года составила 196 дней.

Учитывая принцип разумности осуществления своих прав, истец произвел расчет неустойки за период с 30 ноября 2016 года по 30 апреля 2016 года, исходя из даты поступления извещения застройщика на почту по адресу жительства участника долевого строительства 15 апреля 2016 года и разумного срока прибытия в г.

Краснодар и принятия объекта долевого строительства (15 дней), которая составила 338 133 рубля.

В ответ на поданную истцом претензию об уплате неустойки за задержку передачи квартиры, ответчиком было предложено компенсировать сумму неустойки в размере 60 000 рублей, но не предпринято мер по перечислению суммы неустойки, в том числе частично, в соответствии с требованиями ст. 327 ГК РФ.

В связи с чем, просят суд взыскать с ООО «Строительное управление – 2007» в пользу Степанова А.Н. неустойку согласно представленному расчету в размере 338 133 рублей, моральный вред в размере 20 000 рублей, судебные расходы на нотариальное оформление доверенностей и копий документов в размере 4 410 рублей; 39 333 рубля – 50 % от суммы штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя. Взыскать с ООО «Строительное управление – 2007» в пользу Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право» 39 333 рубля – 50 % от суммы штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя.

Представитель Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право», Степанов А.Н. в судебное заседание не явились, представители заявления о рассмотрении дела в их отсутствие, исковые требования поддерживают.

Представитель ответчика ООО «Строительное управление -2007» Степанов Л.А., действующая на основании доверенности, в судебное заседание не явилась, представила возражения относительно исковых требований, в которых не оспаривает факт передачи квартиры с нарушением сроков предусмотренных договором долевого участия в строительстве жилья. Вместе с тем считает, что размер неустойки несоразмерен нарушенному обязательству, а размер компенсации морального вреда не отвечает принципу разумности. Просит снизить размер неустойки до 60 000 рублей, компенсацию морального вреда до 1 000 рублей, размер штрафа за несоблюдение требований в добровольном порядке до разумной суммы.

В порядке ст. 167 ГПК РФ, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Исследовав письменные материалы дела, суд считает, что исковое заявление подлежит удовлетворению частично по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 года № 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.

В силу ст. 12 Федерального закона от 30.12.2004 года № 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.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

На основании ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 года № 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, 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.

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 Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 года № 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 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.

В соответствии с п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пенями) 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.

Пунктом 1 ст. 314 Гражданского кодекса РФ установлено, что если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Судом установлено, что 30 марта 2015 года между ООО «Строительное управление – 2007» и супругами Степанов А.Н., Степановой И.Р. был заключен договор № 33Ц/185-12Л участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Согласно п. 1.2. п. 1.4 договора объектом долевого строительства является трехкомнатная квартира (проектный номер -185), общей площадью 85,55 кв.м., на 15 этаже во 2 подъезде в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проспект им. Писателя Знаменского, 22, литер «12».

Согласно п. 3.3 цена договора составляет 3 336 842 рубля. Срок передачи квартиры в соответствии с п. 2.3 договора - позднее 30 ноября 2015 года.

Степанов А.Н., Степанова И.Р. свои обязательства по договору долевого строительства выполнили, оплату стоимости квартиры в размере 3 336 842 рублей произвели в полном объеме и в сроки указанные в договоре, что не оспаривается стороной ответчика в представленных возражениях на исковое заявление.

Ответчик ООО «Строительное управление - 2007» свои обязательства по договору долевого строительства не выполнило, а именно нарушило сроки передачи объекта долевого строительства.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию ООО «Строительное управление - 2007» получено 28 марта 2016 года.

30 марта 2016 года ответчиком ООО «Строительное Управление - 2007» в адрес истца было направлено уведомление о вводе объекта в эксплуатацию с извещением о

том, что с 01 апреля 2016 года будет осуществляться подписание актов приема и передачи объектов долевого строительства (квартир) по указанному адресу, которое получено адресатом 15 апреля 2016 года.

Доказательств изменения сторонами условий о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства в материалах дела не имеется и ответчиком суду не представлено.

При таких данных суд приходит к выводу, что ООО «Строительное управление - 2007» допущено нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

Доказательств исключающих ответственность ООО «Строительное управление - 2007» за нарушения срока исполнения обязательств, в материалах дела не имеется и судом в ходе рассмотрения дела не добыто.

Исходя из указанных норм права и установленных обстоятельств, суд приходит к выводу, что требования Степанова А.Н. о взыскании с ООО «Строительное управление - 2007» неустойки за нарушение срока передачи ему жилого помещения заявлены обосновано.

Как следует из представленного истцом расчета, неустойка за просрочку исполнения обязательства за период с 30 ноября 2016 года по 30 апреля 2016 года (196 дней) составляет 338 135 рубль, исходя из расчета $((336840 \times 1\% \times 1/300) \times 2)$.

Суд соглашается с представленным истцом расчетом неустойки.

В возражениях на исковое заявление представитель ответчика заявил, что сумма неустойки несоразмерна последствиям нарушения обязательств и подлежит уменьшению.

В соответствии с п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (ст. 1 ГК РФ) неустойка может быть снижена судом на основании ст. 333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

С учетом позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в Определении от 21 декабря 2000 года № 263-О, положения п. 1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

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 требования ч. 3 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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Пунктом 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996 года № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при разрешении вопроса об уменьшении неустойки необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, оценка указанному критерию отнесена к компетенции суда и производится им по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, исходя из своего внутреннего убеждения, основанного на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех обстоятельств дела.

Вместе с тем, исходя из анализа действующего законодательства, 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.

С учетом конкретных обстоятельств настоящего дела, в том числе, длительности нарушения ответчиком прав истца, исходя из общих принципов разумности и справедливости, компенсационной природы неустойки и необходимости соблюдения баланса интересов сторон, суд приходит к выводу о наличии оснований для снижения подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца неустойки до 170 000 рублей.

При таких обстоятельствах, суд считает необходимым иски требования истца удовлетворить частично, взыскать с ООО «Строительное управление - 2007» в пользу Планова А.И. неустойку по договору № 33Ц/185-12Л участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 15 марта 2015 года в размере 170 000 рублей. В удовлетворении остальной части исковых требований о взыскании неустойки суд считает необходимым истцу отказать.

В силу п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей»,

если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Согласно ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07 февраля 1992 года № 2300-1, моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Разрешая исковые требования истца о взыскании компенсации морального вреда, суд приходит к выводу о нарушении ответчиком ООО «Строительное управление – 2007», прав истца как потребителя и считает необходимым взыскать с ответчика ООО «Строительное управление - 2007» в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 86 000 рублей. В удовлетворении остальной части исковых требований о взыскании компенсации морального вреда суд считает необходимым истцу отказать.

В силу 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая, что требования истца ответчиком ООО «Строительное управление - 2007» в добровольном порядке не были удовлетворены, суд считает необходимым взыскать с ООО «Строительное управление - 2007» штраф в размере пятидесяти процентов от присужденной суммы, что составляет 86 000 рублей ((170 000 рублей + 3 000 рублей) x 50%).

Исходя из анализа обстоятельств дела, принимая во внимание характер нарушения прав истца и степень вины ответчика в нарушении, суд полагает, что размер подлежащего взысканию штрафа в размере 86 000 рублей, соразмерен последствиям нарушенного ответчиком обязательства.

При таких данных, суд считает необходимым заявление представителя ответчика о снижении штрафа, в связи с несоразмерностью отклонить.

В соответствии с абз. 2 п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

При указанных обстоятельствах с ответчика в пользу Степанова А.Н. и Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право» подлежит взысканию штраф в пользу каждого в размере 13 000 рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 88 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно статье 94 Гражданского процессуального кодекса РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся расходы на оплату услуг представителей и другие признанные судом необходимыми расходы.

В силу статьи 98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Истцом заявлены требования о взыскании судебных расходов за нотариальное оформление доверенностей и копий документов в размере 4 210 рублей, которые подлежат удовлетворению, поскольку указанные расходы подтверждены материалами дела.

Согласно ст. 103 Гражданского процессуального кодекса РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае государственная пошлина взыскивается в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Истец Степанов А.Н. при подаче искового заявления освобожден от уплаты государственной пошлины на основании подпункта 4 пункта 2 статьи 333.36 Налогового кодекса РФ, в связи с чем, государственная пошлина за требования имущественного и неимущественного характера в размере 4 210 рублей подлежит взысканию с ответчика в доход местного бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194, 199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право» в защиту интересов Степанова Александра Николаевича к Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное управление - 2007» о взыскании неустойки, морального вреда, штрафа – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Строительное управление - 2007» в пользу Степанова Александра Николаевича неустойку по договору № 33Ц/185-12Л участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30 марта 2015 года в размере 170 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей, штраф в размере 43 000 рублей, судебные расходы на нотариальное заверение доверенностей и копий документов в размере 410 рублей.

Взыскать с ООО «Строительное управление - 2007» в пользу Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право» штраф в размере 43 000 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право» в защиту интересов Степанова Александра Николаевича к Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное управление - 2007» – отказать.

Взыскать с ООО «Строительное управление - 2007» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 4300 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Волгоградский областной суд через Городищенский районный суд Волгоградской области в течение месяца со дня изготовления его в окончательной форме.

Судья: подпись

Е.И. Скоробогатова

Копия верна:

Судья

а/—

Е.И. Скоробогатова