

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Вологда

19 сентября 2016 года

Вологодский городской суд Вологодской области в составе:
председательствующего судьи Давыдовой О.Н.,
при секретаре Павловой М.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков» в интересах Ш. В М и Ш. Е Ю к ООО «ТеплоДом. Строительное управление 4» о защите прав потребителей,

установил:

26.08.2014 года между Ш. В.М., Ш. Е.Ю. и ООО «ТеплоДом. Строительное управление 4» заключен договор участия в долевом строительстве № , предметом которого является квартира № расположенная на этаже во втором подъезде строящегося многоквартирного дома по адресу: , д. , ул.

Пунктом 2 Договора предусмотрено, что цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства застройщику для строительства (создания) объекта долевого строительства составляет рублей. Цена Договора включает в себя все затраты и расходы застройщика, связанные с проектированием и строительством жилого дома

Далее, пунктом 1.3. Договора предусмотрено, что планируемый срок окончания строительства 2 подъезда (секции) жилого дома: 2 квартал 2015 года.

В пункте 1.4. Договора указано, что застройщик получает разрешение на ввод в эксплуатацию 2 подъезда (секции) жилого дома: 3 квартал 2015 года и передает участнику долевого строительства объект долевого строительства в течение 10 рабочих дней с момента ввода подъезда в эксплуатацию.

Участники долевого строительства принятые на себя обязательства по договору участия в долевом строительстве исполнили надлежащим образом, выплатили цену договора, однако по настоящее время дом не введен в эксплуатацию, а квартира участникам не передана.

10.08.2016 года участники обратились с претензией к застройщику, в которой потребовали выплатить в свою пользу неустойку за период просрочки с 01.01.2016 года по 10.08.2016 года в размере рублей.

Данные требования ответчиком не были выполнены.

Истец просит суд взыскать с ответчика в пользу Ш. В.М. неустойку в размере рубля, компенсацию морального вреда в размере рублей, в пользу Ш. Е.Ю. неустойку в размере рубля, компенсацию морального вреда в размере рублей. Взыскать с ответчика в пользу истцов штраф в соответствии со ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», перечислить половину взысканного штрафа в пользу Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков».

В судебном заседании представитель истца Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков» по доверенности Я. А.В. исковые требования уточнил, просил суд взыскать с ответчика неустойку за период с 25.01.2016 года по 17.08.2016 года в размере по рублей в пользу каждого дольщика. В остальной части исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

Заинтересованные лица Ш. В.И. и Ш. Е.Ю. в судебное заседание не явились, извещены надлежаще, причина неявки неизвестна.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен надлежаще, причина неявки неизвестна.

Представитель третьего лица Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области по доверенности Х. А.В. исковые требования поддержала. Представила письменное заключение.

Суд, заслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с частями 1, 3 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 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 положениям статьи 12 вышеуказанного Федерального закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу пункта 1 статьи 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.

В силу части 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трети 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.

При этом, до настоящего времени объект долевого строительства Ш [REDACTED] В.М. и Е.Ю. не передан.

10.08.2016 года ответчику направлена претензия с требованием в добровольном порядке выплатить неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств по передаче квартиры дольщикам. Однако в установленный законом десятидневный срок ответа на претензию не поступило.

Далее, в соответствии со статьей 15 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» 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.

При определении размера компенсации морального вреда, суд учитывает представленные истцом письменные доказательства, а также конкретные обстоятельства данного дела, принципы разумности и справедливости, степень вины ответчика, и полагает подлежащей взысканию с ответчика компенсации морального вреда в размере по [REDACTED] рублей в пользу каждого дольщика.

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.

В удовлетворении остальной части иска следует отказать.

Руководствуясь ст.ст. 233-237 ГПК РФ, суд

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТеплоДом. Строительное управление 4» в пользу Ш. [REDACTED] в пользу каждого неустойку в сумме [REDACTED] рубля [REDACTED] копеек, [REDACTED] рублей [REDACTED] копеек – сумму компенсации морального вреда, и [REDACTED] рубля [REDACTED] копеек – сумму штрафа. В удовлетворении остальной части иска отказать.

В удовлетворении остальной части иска отказать.
Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТеплоДом. Строительное управление 4» в пользу Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков» [REDACTED] ([REDACTED]) рублей [REDACTED] копеек – сумму штрафа.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТеплоДом. Строительное управление 4» госпошлину в доход местного бюджета [REDACTED] ([REDACTED]) рубля [REDACTED] копеек.

Ответчик вправе подать в суд, вынесший заочное решение, заявление о его отмене в течение 7 дней со дня получения копии решения. Заочное решение может быть обжаловано в Вологодский областной суд через Вологодский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене заочного решения.

Мотивированное заочное решение изготовлено 23.09.2016 года.

О. Н. Давыдова

(Инициалы, фамилия)
2016 г.

РЕШЕНИЕ
по ~~обжалованию~~, ~~обжалованию~~
~~определению~~ ~~судебного~~ ~~определения~~,
выступило в заседании суда

04 " ноября 2016
Секретарь *Р/*
ПОДЛИННЫЙ ДОКУМЕНТ
ПОДШИТ В ДЕЛО № 2-14047/16
ВОЛОГОДСКОГО
ГОРОДСКОГО СУДА
СЕКРЕТАРЬ *Р/*