

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Вологда

20 декабря 2016 года

Вологодский городской суд Вологодской области в составе:
председательствующего судьи Гоглевой Н.В.,
при секретаре Стремечкой О.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков», действующей в интересах И [REDACTED], к Обществу с ограниченной ответственностью «Полис Групп» о взыскании неустойки,

установил:

ВРОО «Общество защиты прав дольщиков», действующая в интересах И [REDACTED], обратилось в суд с иском, мотивировав свои требования тем, что [REDACTED] года между ООО «Полис Групп» (Застройщик) и И [REDACTED] (Участник долевого строительства) заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектом которого является однокомнатная квартира, имеющая следующие проектные характеристики: площадь [REDACTED] кв.м., месторасположение квартиры: этаж [REDACTED], подъезд [REDACTED], условный номер (индекс) [REDACTED]. Строительные оси: [REDACTED]; [REDACTED] расположенная на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED]. Цена договора составила [REDACTED] рублей. Согласно п. 4.1. договора застройщик обязался передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи не позднее II квартала 2016 года (30.06.2016 года). Однако по настоящее время строительство дома не завершено, квартира истцу не передана.

Просит суд взыскать с ООО «Полис Групп» в пользу И [REDACTED] неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01.07.2016 года по 01.11.2016 года в размере [REDACTED] рубля [REDACTED] копеек, компенсацию морального вреда - [REDACTED] рублей, штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, перечислив его половину ВРОО «Общество защиты прав дольщиков».

Далее судом были приняты увеличенные иски в части размера неустойки за период с 01.07.2016 года по 28.11.2016 года - [REDACTED] рублей.

В судебном заседании представитель ВРОО «Общество защиты прав дольщиков» по доверенности В [REDACTED] увеличенные иски поддержала по доводам и основаниям, изложенным в иске, просила удовлетворить, возражала против применения положений ст. 333 ГК РФ по доводам, изложенным в письменных возражениях.

В судебном заседании представитель Управления Роспотребнадзора по Вологодской области по доверенности Х [REDACTED] увеличенные иски поддержала по доводам и основаниям, изложенным в заключении по делу.

Истец И [REDACTED] в судебное заседание не явилась, извещалась надлежащим образом, ходатайствовала о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель ответчика ООО «Полис Групп» в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте судебного разбирательства извещался надлежащим образом, представил письменный отзыв на исковое заявление.

При изложенных обстоятельствах, с учётом согласия представителя ВРОО «Общество защиты прав дольщиков», суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика в порядке заочного производства.

Суд, заслушав участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу части 1 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 (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.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом (часть 3).

Обязательства застройщика, согласно части 1 статьи 12 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» считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно положениям части 1,2 статьи 6 указанного закона 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 соответствии с частью 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Судом установлено, что [REDACTED] года между ООО «Полис Групп» (Застройщик) и И [REDACTED] (Участник долевого строительства) заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектом которого является однокомнатная квартира, имеющая следующие проектные характеристики: площадь [REDACTED] кв.м., месторасположение квартиры: этаж [REDACTED], подъезд [REDACTED], условный номер (индекс) [REDACTED]. Строительные оси: [REDACTED]; [REDACTED], расположенная на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] по адресу: [REDACTED], [REDACTED].

Цена договора составила [REDACTED] рублей. Оплата произведена истцом в полном объеме.

Согласно п. 4.1. договора застройщик обязался передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи не позднее II квартала 2016 года (30.06.2016 года). Вместе с тем передача объекта долевого строительства застройщиком состоялась только 29.11.2016 года.

В соответствии с пунктом 5.3 договора, в случае нарушения установленного настоящим договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры (п. 4.1 договора) Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, определенном действующим законодательством на день исполнения обязательства, от суммы долевого взноса за каждый день просрочки. Обязанность Застройщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Участником долевого строительства соответствующего требования о ее взыскании.

17.10.2016 года И [REDACTED] в адрес ООО «Полис Групп» направлена претензия о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, которая оставлена ответчиком без удовлетворения.

В соответствии с расчетом истца, размер неустойки за период с 01.07.2016 года по 28.11.2016 года составляет [REDACTED] рублей.

Расчет задолженности, представленный истцом, судом проверен, является арифметически верным, доказательств оплаты суду не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании с ответчика неустойки подлежат удовлетворению, поскольку основаны на законе и подтверждаются исследованными судом доказательствами.

Между тем, разрешая требования истца о взыскании с ответчика неустойки, с учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 определения от 21 декабря 2000 года № 263-О, согласно которой положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой размера ущерба, причиненного нарушением обязательства, суд исходит из следующего.

Пунктом 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае её 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 ст. 17 (ч. 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения

явной её несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

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

При рассмотрении вопроса о необходимости снижения неустойки по заявлению ответчика на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации следует исходить из того, что ненадлежащее исполнение должником денежного обязательства позволяет ему неправомерно пользоваться чужими денежными средствами.

Снижение размера неустойки в каждом конкретном случае является одним из предусмотренных законом правовых способов, которыми законодатель наделил суд в целях недопущения явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Критериями для установления явной несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть, в частности, длительность неисполнения обязательства либо другие обстоятельства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.).

Принимая во внимание заявление представителя ответчика о несоразмерности взыскиваемой неустойки, на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учётом объёма и характера нарушения ответчиком обязательств, цены договора, периода просрочки, фактических обстоятельств дела, отсутствия у истца убытков, вызванных нарушением обязательства, и компенсационную природу неустойки, которая не должна служить средством обогащения, но при этом направлена на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, суд находит, что подлежащая взысканию неустойка несоразмерна последствиям нарушения обязательства, в связи с чем полагает возможным снизить ее размер до [REDACTED] рублей.

Суд считает, что данный размер неустойки соблюдает баланс интересов сторон, способствует восстановлению нарушенных прав истца и не отразится на ответчике.

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.

Как разъяснено в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

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 [REDACTED] руб.

При таких обстоятельствах искивые требования подлежат удовлетворению частично.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 46 Постановления от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что 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, импортёром), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

При удовлетворении судом требований, заявленных общественными объединениями потребителей (их ассоциациями, союзами) или органами местного самоуправления в защиту прав и законных интересов конкретного потребителя, пятьдесят процентов определенной судом суммы штрафа взыскивается в пользу указанных объединений или органов независимо от того, заявлялось ли ими такое требование.

Пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» установлено, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортёра) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присуждённой судом в пользу потребителя.

При определении размера штрафа за несоблюдение ответчиком в добровольном порядке удовлетворения установленных законом требований истца должны быть учтены взысканные судом в пользу истца денежные средства _____ рублей (сумма неустойки) и _____ рублей (компенсация морального вреда). Таким образом, с ответчика подлежит взысканию штраф в сумме _____ рублей, из которых _____ рублей - в пользу И. _____, _____ рублей - в пользу ВРОО «Общество защиты прав дольщиков».

Поскольку судом удовлетворены требования материального характера в размере _____ рублей, на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации размер государственной пошлины от указанной суммы составит _____ рублей. Кроме того требование неимущественного характера (компенсация морального вреда) подлежит оплате государственной пошлиной в размере _____ рублей (подпункт 3 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации). Итого в силу подпунктов 1 и 8 пункта 1 статьи 333.20 Налогового кодекса Российской Федерации размер государственной пошлины составит _____ рублей.

В связи с тем, что в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации истец освобожден от уплаты государственной пошлины, с ответчика на основании статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в указанном размере.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 199, 233-237 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Исковые требования Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков», действующей в интересах И. _____ удовлетворить.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Полис Групп» в пользу И. _____ неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01.07.2016 года по 28.11.2016 года в размере _____ рублей, компенсацию морального вреда - _____ рублей, штраф - _____ рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Полис Групп» в пользу Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков» штраф в размере _____ рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Полис Групп» в доход бюджета муниципального образования «Город Вологда» государственную пошлину в размере _____ рублей.

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

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Вологодский областной суд через Вологодский городской суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиками 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.

Судья

Н.В. Гоглева

"КОПИЯ ВЕРНА"
Подпись судьи _____ Н.В. Гоглева
Секретарь _____
"20" декабря 2017 г.

31 января 2018
Секретарь

Подлинный документ подшит в дело № 2-17-388/16 Вологодского городского суда Вологодской области.
Секретарь

Вологодский областной суд
Протокол заседания
судейской коллегии
от 31.01.2018
(подпись)