Дело №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Вологда 25 июля 2016 года

Вологодский городской суд Вологодской области в составе судьи Ю., с участием представителя Вологодской региональной общественной организации «О» на правах по должности председателя правления Я., истца М., представителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области по доверенности К., при секретаре Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вологодской региональной общественной организации «О» в интересах М. к обществу с ограниченной ответственностью «Г» о взыскании неустойки и компенсации морального вреда,

установил:

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Г» (застройщик) и М. (участник долевого строительства) заключён договор № долевого участия в строительстве, согласно которому ответчик обязался организовать строительство <адрес>, обеспечить ввод его в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2014 года и передать объект долевого строительства – квартиру № в указанном доме истцу в собственность по акту приёма-передачи в течение двух месяцев после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, а истец обязалась оплатить стоимость строительства в размере 2 202 500 рублей

Мотивируя требования тем, что ответчиком нарушен срок передачи объекта долевого строительства, Вологодская региональная общественная организация «О» в интересах М. обратилась в суд с иском, в котором просила взыскать с ответчика ООО «Г» в пользу истца неустойку в размере 582 665 рублей 41 копейка, компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, штраф в соответствии со статьёй 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», половину которого перечислить Вологодской региональной общественной организации «О».

В судебном заседании истец М. и представитель Вологодской региональной общественной организации «О» на правах по должности председатель правления Я. исковые требования поддержали в полном объёме.

Ответчик ООО «Г», будучи надлежащим образом извещённым о дне, времени и месте судебного разбирательства, явку представителя в судебное заседание не обеспечил. Заявления о рассмотрении дела в отсутствие представителя ответчик не представил, об уважительных причинах неявки представителя суд не проинформировал.

Представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области по доверенности К. в судебном заседании представил заключение, согласно которому исковые требования полагает подлежащими удовлетворению.

Выслушав истца, представителя Вологодской региональной общественной организации «О» и заключение представителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области, изучив материалы дела и оценив собранные по нему доказательства, суд пришёл к следующему.

Из содержания пунктов 2.1.5 и 2.1.6 договора следует, что ответчик обязан обеспечить ввод жилого дома в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2014 года, то есть не позднее 31 декабря 2014 года, а после этой даты не позднее двух месяцев, то есть не позднее 28 февраля 2015 года передать истцу квартиру. Учитывая, что последний день окончания срока передачи квартиры истцу приходится на нерабочий день, он переносится на 01 марта 2015 года. Таким

образом, ООО «Г» обязано было передать объект долевого строительства истцу не позднее 01 марта 2015 года.

Обязательства, предусмотренные вышеуказанным договором, со стороны истца выполнены в полном объёме и в установленный договором срок, что подтверждается платёжными поручениями № от 30 октября 2014 года на сумму 300 000 рублей и № от 12 августа 2014 года на сумму 2 202 500 рублей.

Материалы дела не содержат доказательств передачи ответчиком объекта долевого строительства истцу в согласованный срок. По акту приёма-передачи квартира истцу не передана, доказательств обратного суду не представлено. Доказательств изменения сторонами условия о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства также не представлено.

В связи с нарушением ответчиком предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства у истца на основании части 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» возникло право на получение неустойки.

Из материалов дела (л.д. 52-57) следует, что 16 марта 2016 года сотруднику ООО «Г» была вручена претензия истца о выплате неустойки, ответа на которую не последовало.

Представленный стороной истца расчёт неустойки судом проверен, в правовом и арифметическом отношении представленный расчёт является неверным, поскольку днём начала периода просрочки исполнения обязательства определено 01 марта 2015 года.

Размер неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, за период с 02 марта 2015 года по 28 марта 2016 года составляет 581 289 рублей 04 копейки. При этом суд принимает следующий расчёт:

2 502 500 рублей х 1/300 х 8,25% х 305 дней (с 02 марта 2015 года по 31 декабря 2015 года) х 2 = 419 794 рубля 37 копеек

2 502 500 рублей х 1/300 х 11% х 88 дней (с 01 января 2016 года по 28 марта 2016 года) х 2 = 161 494 рубля 67 копеек

419 794 рубля 37 копеек + 161 494 рубля 67 копеек = 581 289 рублей 04 копейки.

Принимая во внимание, что ответчик о снижении размера неустойки не заявлял, доказательств её несоразмерности последствиям нарушения обязательства не представил, оснований для снижения размера неустойки суд не усматривает.

Из материалов дела следует, что целью договора долевого участия в строительстве, заключённого между истцом и ответчиком, являлось приобретение в строящемся доме конкретной квартиры для личных нужд М., то есть для проживания.

Таким образом, спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» в части, не урегулированной специальным законом – Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Рассматривая требования истца о компенсации морального вреда, суд, руководствуясь требованиями статьи 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», статьёй 151 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришёл к выводу о том, что требования истца о компенсации морального вреда являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Однако, суд считает, что размер заявленной истцом компенсации морального вреда с учётом степени вины ответчика в нарушении прав истца, как потребителя, характера причинённых ей нравственных страданий, требований разумности и справедливости, является завышенным и подлежит снижению до 5000 рублей.

При таких обстоятельствах исковые требования подлежат удовлетворению частично.

На основании пункта 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» с ответчика подлежит взысканию штраф за несоблюдение ответчиком в добровольном порядке удовлетворения установленных законом требований потребителя в размере 293 144 рубля 52 копейки: по 146 572 рубля 26 копеек в пользу М. и Вологодской региональной общественной организации «О».

Поскольку судом удовлетворены требования истца материального характера в размере 581 289 рублей 04 копейки, на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации размер государственной пошлины от указанной суммы составит 9012 рублей 89 копеек. Кроме того, требование неимущественного характера (компенсация морального вреда) подлежит оплате государственной пошлиной в размере по 300 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 9312 рублей 89 копеек.

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

Руководствуясь ст.ст. 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Исковые требования Вологодской региональной общественной организации «О» в интересах М. удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Г» в пользу М. неустойку в размере 581 289 рублей 04 копейки, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей 00 копеек, штраф за отказ удовлетворить требования потребителя в добровольном порядке в размере 146 572 рубля 26 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Г» в пользу Вологодской региональной общественной организации «О» штраф за отказ удовлетворить требования потребителя в добровольном порядке в размере 146 572 рубля 26 копеек.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Г» в доход бюджета муниципального образования «Город Вологда» государственную пошлину за рассмотрение дела судом в размере 9312 рублей 89 копеек.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Вологодский областной суд через Вологодский городской суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья Ю.

Мотивированное решение изготовлено 29 июля 2016 года.