Решение по гражданскому делу

Информация по делу

Дело № 2-9910/2016

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Вологда 26 августа 2016 года

Вологодский городской суд Вологодской области в составе:

председательствующего судьи Г[redacted],

при секретаре С[redacted].

рассмотрев в закрытом судебном заседании гражданское дело по иску Вологодской региональной общественной организации «О[redacted]», действующей в интересах М[redacted], к Обществу с ограниченной ответственностью «Т[redacted]» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

установил:

Вологодской региональной общественной организации «О[redacted]», действуя в интересах М[redacted], обратилась в суд с иском, мотивируя тем, что ответчиком нарушены сроки передачи истцу объекта долевого строительства; период просрочки определен истцом с 23.01.2016 года по 31.05.2016 года – 129 дней.

Просят взыскать с ООО «Т[redacted]» в пользу М[redacted]. неустойку в размере 160 252 рубля 40 копеек, компенсацию причиненного морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф, в соответствии со статьей 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», за нарушение добровольного порядка урегулирования спора с потребителями, перечислить половину взысканного штрафа в пользу Вологодской региональной общественной организации «О[redacted]».

В судебном заседании представитель Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков» на основании прав по должности Я[redacted] исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

В судебном заседании истец М[redacted]. исковые требования поддержала, просила удовлетворить.

В судебное заседание представитель Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Т[redacted]» участия в судебном заседании не принимал, о дате, времени и месте слушания дела уведомлен надлежащим образом, письменных возражений по заявленным требованиям в суд не направил.

Суд, с учетом полномочий, предоставленных статьями 167 и 233 Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации, рассмотрел дело в отсутствие представителя ответчика в порядке заочного производства.

Суд, заслушав объяснения участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Т[redacted]» (застройщик) и М[redacted] (участник долевого строительства) заключен Договор участия в долевом строительстве №, объектом которого является квартира № на № этаже в № подъезде жилого дома №, расположенного по адресу: <адрес> на земельном участке площадью 0,3212 га с кадастровым номером №.

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 1 694 000 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 3 подъезда (секции) жилого дома: 3 квартал 2015 года.

В пункте 1.4. Договора указано, что застройщик получает разрешение на ввод в эксплуатацию 3 подъезда (секции) жилого дома: 4 квартал 2015 года и передает участнику долевого строительства объект долевого строительства в течение 10 рабочих дней с момента ввода подъезда в эксплуатацию.

М[redacted] принятые на себя обязательства по договору участия в долевом строительстве исполнила надлежащим образом, оплатила цену договора, возражений относительно данного обстоятельства ответчиком не представлено.

В ходе судебного разбирательства установлено, что в нарушение договорных обязательств ответчик в установленный договором срок объект долевого строительства истцу не передал, разрешение на ввод дома в эксплуатацию не получил.

В соответствии с частью 1 статьи 6 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" (далее - Закон № 214-ФЗ) 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.

Частью 2 указанной статьи установлено, что 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 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.

Поскольку ответчиком нарушен предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок передачи объекта долевого строительства, за нарушение предусмотренного договором срока сдачи объекта долевого строительства ответчик как застройщик обязан уплатить истцу неустойку.

26.05.2016 года ответчику направлена претензия с требованием в добровольном порядке выплатить истцу неустойку за нарушение сроков исполнения обязательства по передаче квартиры дольщику. Однако в установленный законом десятидневный срок ответа на претензию не поступило.

Согласно расчету истца неустойка за нарушение срока передачи объекта строительства за период с 23.01.2016 года по 31.05.2016 года - за 129 дней просрочки исполнения обязательства составляет 160 252 рубля 40 копеек. Расчет судом проверен, признан верным, ответчиком не оспорен.

Согласно статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с частью 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации именно законодатель устанавливает основания и пределы необходимых ограничений прав и свобод гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц. Это касается и свободы договора при определении на основе федерального закона таких его условий, как размеры неустойки - они должны быть соразмерны указанным в этой конституционной норме целям.

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 части 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21 декабря 2000 года № 263-О, положения части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 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, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идёт 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.

Определяя размер подлежащей взысканию неустойки, суд учитывает период допущенной ответчиком просрочки исполнения обязательств, последствия нарушения обязательств, то обстоятельство, что ответчик является строительной организацией, осуществляющей строительство на средства дольщиков, а не на собственные средства, принимает во внимание компенсационную природу неустойки, и приходит к выводу о возможности взыскания с ответчика в пользу истца неустойки в размере 160 252 рубля 40 копеек. Оснований для снижения неустойки суд не усматривает. При этом суд считает, что данный размер неустойки соблюдает баланс интересов сторон, способствует восстановлению нарушенных прав истцов и не отразится на деятельности ответчика.

Далее, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со статьёй 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» моральный вред, причинённый 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 понесённых потребителем убытков.

Разрешая требования истца о компенсации морального вреда, суд принимает во внимание степень вины нарушителя, степень нравственных страданий, причинённых истцу, длительный период неисполнения ответчиком своих обязательств, требования разумности и справедливости, и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 1000 рублей.

При таких обстоятельствах исковые 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 истцов денежные средства 160252 рубля 40 копеек (сумма неустойки) и 1 000 рублей (компенсация морального вреда). Таким образом, с ответчика подлежит взысканию штраф в сумме 80 626 рублей 20 копеек, из которых 40 313 рублей 10 копеек - в пользу М[redacted], 40 313 рублей 10 копеек – в пользу Вологодской региональной общественной организации «О[redacted]».

Поскольку судом удовлетворены требования материального характера в размере 160252 рубля 40 копеек, на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации размер государственной пошлины от указанной суммы составит 4 405 рублей 05 копеек. Кроме того требование неимущественного характера (компенсация морального вреда) подлежит оплате государственной пошлиной в размере 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 4 705 рублей 05 копеек.

В связи с тем, что в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации истцы освобождены 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 статьями 194-198, 233-237 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Исковые требования Вологодской региональной общественной организации «О[redacted]», действующей в интересах М[redacted], удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Т[redacted]» в пользу М[redacted] неустойку в размере 160 252 рубля 40 копеек, компенсацию морального вреда - 1 000 рублей, штраф 40 313 рублей 10 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Т[redacted]» в пользу Вологодской региональной общественной организации «О[redacted]» штраф в размере 40 313 рублей 10 копеек.

В удовлетворении остальной части иска Вологодской региональной общественной организации «О[redacted]», действующей в интересах М[redacted], отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Т[redacted]» в доход местного бюджета государственную пошлину за рассмотрение дела судом в размере 4 705 рублей 05 копеек.

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 ответчиком 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 [redacted]. Г[redacted]