

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02 февраля 2015 года

г. Иркутск

Иркутский районный суд Иркутской области в составе
председательствующего судьи Шевченко М.В.,
при секретаре Кошиной И.В.,
с участием истца _____ представителя ответчика _____
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-471/2015 по иску
_____ к обществу с ограниченной ответственностью
«ВостСибСтрой» о взыскании компенсации морального вреда, неустойки и штрафа,

УСТАНОВИЛ:

_____ обратилась в суд с исковым заявлением к ООО «ВостСибСтрой» о
взыскании компенсации морального вреда, неустойки и штрафа.

В обоснование иска указано, что между _____ и ООО «ВостСибСтрой»
был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от
17 октября 2011 года № _____ по условиям которого ответчик обязан передать
истцу однокомнатную квартиру, секция _____ этаж _____ квартира _____ общей площадью
кв.м. (без учета площади балкона), площадь балкона _____ кв.м. в жилом доме по
строительному адресу: рабочий поселок _____
образования, _____ кадастровый номер: _____

Стоимость квартиры по условиям договора составляет _____ рубль.
Обязанность по оплате стоимости указанной квартиры истцом исполнена своевременно и в
полном объеме.

В соответствии с п. 3.1.4. договора ООО «ВостСибСтрой» обязуется получить
разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию не позднее 30 сентября 2012 года, и в
соответствии с пунктом 3.1.4. обязано передать участнику помещение согласно акту приема-
передачи в течение трех месяцев, в случае полной оплаты стоимости помещения
участником.

В указанный срок обязательство не выполнено.

Объект долевого строительства был передан _____ по акту приема-
передачи 31 октября 2014 года с задержкой на _____ ней.

С учетом изложенного, просит взыскать с ООО «ВостСибСтрой» неустойку в размере
_____ руб., компенсацию морального вреда в размере _____ руб.

В судебном заседании _____ заявленные исковые требования поддержала в
полном объеме, настаивала на их удовлетворении.

Представитель ответчика ООО «ВостСибСтрой» - _____ исковые
требования признала частично, пояснив, что соразмерный размер неустойки составляет
_____ руб., также просит снизить размер штрафа, предусмотренного пунктом 6 статьи 13
Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Выслушав пояснения истца, представителя ответчика, исследовав и оценив
доказательства в совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Судом достоверно установлено, что между _____ и ООО «ВостСибСтрой»
был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от
17 октября 2011 г. № _____, по условиям которого ответчик обязан передать
истцу однокомнатную квартиру, секция _____ этажа _____ квартира № _____ общей площадью
кв.м. (без учета площади балкона), площадь балкона _____ кв.м. в жилом доме по
строительному адресу: рабочий поселок _____

В
вправе
обязате
июня

образования. ... стороны, кадастровый номер

Стоимость квартиры по условиям договора составляет ... руб. Обязанность по оплате стоимости указанной квартиры истцом исполнена своевременно и в полном объеме, что подтверждается квитанцией к приходно-кассовому ордеру № 4032 от 27 октября 2011 года на сумму ... руб., № 4033 на сумму ... руб.; 26 декабря 2011 года № ... на сумму ... руб., № 4519 на сумму ... руб., № 100 на сумму ... руб. от 26 января 2012 года; на сумму ... руб. от 26 января 2012 года; на сумму ... руб. и ... руб. от 27 февраля 2012 года, на сумму ... руб. и ... руб. от 26 марта 2012 года, от 27 апреля 2012 го на сумму ... руб. и ... руб.; от 28 мая 2012 года на сумму ... руб. и ... руб.; от 28 июня 2012 года на сумму ... руб. и ... руб.; от 23 июня 2012 года на сумму ... руб. и ... руб.; от 24 августа 2012 года на сумму ... руб. и ... руб.; от 17 сентября 2012 года на сумму ... руб. и ... руб.

В соответствии с пунктом 3.1.4. договора ООО «ВостСибСтрой» обязуется получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не позднее 30 сентября 2012 года, и передать участнику помещение согласно акту приема-передачи в течение трех месяцев, в случае полной оплаты стоимости помещения участником.

Согласно пункту 3.1.8 договора в случае, если строительство многоквартирного дома 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.

Указанное обязательство застройщиком не выполнено, кроме того, все изменения и дополнения договора надлежащим образом не зарегистрированы.

Из материалов дела следует, что объект долевого строительства передан ... 31 октября 2014 года.

В соответствии с пунктом 3.1.2. договора 05 декабря 2014 года ответчику была направлена претензия с просьбой оплатить неустойку и моральный вред. Однако претензия не была удовлетворена, было предложено взамен исполнения обязательства по оплате возможной неустойки за просрочку передачи помещения выплата денежных средств в размере ... руб., с чем истец была не согласна.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 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 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.

Истцом заявлены требования о взыскании неустойки в размере ... руб. с учетом 669³ дней просрочки.

Согласно пункту 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.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вправе уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) размер неустойки и штрафа может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

ООО «ВостСибСтрой» представлено заявление о снижении размера неустойки до руб. по мотиву отсутствия для истца каких-либо негативных последствий от нарушения обязательства, квартира истцу передана.

Принимая во внимание компенсационный характер неустойки, учитывая период допущенной ответчиком просрочки исполнения обязательств по договору, исходя из установленных фактических обстоятельств дела, суд находит разумным и справедливым размер неустойки – руб.

Согласно части 9 статьи 4 названного Федерального закона 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, им не урегулированной.

Компенсация морального вреда, причиненного гражданам - участникам долевого строительства, осуществляется на общих основаниях, предусмотренных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» (статья 15), поскольку Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» эти отношения не регулируются.

Из материалов дела следует, что приобрела право по договору участия в долевом строительстве на указанную в нем квартиру исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Нарушение прав на своевременную передачу объекта участнику долевого строительства судом установлены, в связи с чем требования о взыскании компенсации морального вреда подлежат удовлетворению в размере руб., отвечающем требованиям разумности и справедливости.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Размер штрафа, подлежащего взысканию с ответчика, составляет руб. из расчета: (руб. + руб.) / 2 = руб.

Применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Довод ответчика о снижении размера штрафа до руб. не может быть принят во внимание, поскольку не обоснован, не указано исключительных обстоятельств, являющихся основанием для его снижения.

В соответствии с частью 1 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика необходимо взыскать государственную пошлину в доход государства в размере руб.

На основании изложенного и, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования

удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ВостСибСтрой» в пользу неустойку за ненадлежащее исполнение договора долевого участия в строительстве в размере руб., компенсацию морального вреда в размере руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере руб.

В удовлетворении исковых требований о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «ВостСибСтрой» неустойки в размере руб. отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ВостСибСтрой» в доход государства государственную пошлину в размере руб.

Решение может быть обжаловано в Иркутский областной суд через Иркутский районный суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья

М.В.Шевченко

Копия верна, подлинник решения суда находится в материалах гражданского дела № 2-471/2015 в Иркутском районном суде Иркутской области.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 10 февраля 2015 года.

Решение суда не вступило в законную силу.

Судья

Секретарь

И.В.Кошина