

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации.

22 мая 2015 года

г. Иркутск

Иркутский районный суд Иркутской области в составе
председательствующего судьи Шевченко М.В.,
при секретаре Кошиной И.В.,
с участием представителя истца

.., представителя ответчика

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1486/2015 по
иску .. к обществу с ограниченной ответственностью
«ВостСибСтрой» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

.. обратилась в суд с исковыми требованиями к обществу с
ограниченной ответственностью «ВостСибСтрой» о взыскании неустойки в размере
руб., компенсации морального вреда в размере .. руб., штрафа, судебных расходов в
размере .. руб.

В обоснование исковых требований указал, что 07 ноября 2013 года она заключила
с ООО «ВостСибСтрой» договор уступки права требования по договору долевого участия в
долевом строительстве №6397 117-9/ЛГ5. В соответствии с условиями заключенного
договора ООО «ВостСибСтрой» обязалось построить жилые дома по адресу: р. п. Маркова
Марковского муниципального образования Иркутского района, поле «У бетонки», и
передать участнику долевого строительства квартиру, расположенную на 2 этаже в жилом
доме: блок-секция 117. Сроки строительства, оговоренные в п. 3.1.4 Договора, установлены
до 31.12.2013 года., при этом застройщик обязан передать участнику долевого строительства
квартиру в течение 3-х месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в
эксплуатацию. Следовательно, срок исполнения обязательств – 31 марта 2014 года. В
нарушение условий договора ответчик передал ей помещение 05 ноября 2014 года, подписав
акт приема-передачи.

Истица считает, что застройщик нарушил сроки передачи квартиры, поэтому обязан
оплатить неустойку в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об
участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и
о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в размере
руб.

В соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» просит взыскать в
счет компенсации морального вреда .. руб.

Поскольку застройщик не удовлетворил досудебную претензию потребителя в
добровольном порядке, в силу п. 6 ст. 13 Закона РФ № 2300-1 «О защите прав потребителей»
с застройщика подлежит штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной
судом в пользу потребителя.

В судебное заседание истец не явился, о времени и месте судебного заседания
извещен надлежащим образом.

Представитель истца .. исковые требования поддержала по доводам
иска.

Представитель ответчика .. исковые требования признала частично и
суду пояснила, что ООО «ВостСибСтрой» обязалось передать квартиру истцу в срок до
31.03.2014 г. Однако в ходе строительства возникли затруднения, в том числе - излишняя
бюрократизация отдельных процедур, связанных с оформлением разрешительной
документации, необходимость развития транспортной и социальной инфраструктуры а также
необходимость создания с нуля и проведения на территорию Марковского муниципального

образования из города Иркутска тепловых водопроводных и канализационных сетей. Указанные обстоятельства препятствовали осуществлению застройки в планируемые сроки и потребовали значительной корректировки планов выполнения строительно-монтажных работ. Блок-секция № 117, помещение в которой подлежало передаче истцу, была в установленном порядке введена в эксплуатацию только 30.10.2014 г. 05.11.2014 г. помещение было передано истцу по акту приема-передачи.

Заявленный истцом размер неустойки является завышенным и не соответствующим последствиям нарушения обязательства по передаче помещения истцу в предусмотренный договором срок. Просрочка исполнения ответчиком обязательства по передаче квартиры не повлекла для истца исключительно негативных последствий; период просрочки не является значительным; на сегодняшний день блок-секция № 117 введена в эксплуатацию, обязательство ответчика по передаче помещения истцу исполнено около полугода назад (акт приема-передачи от 05.11.2014 г.). Просила при вынесении решения применить ст. 333 ГК РФ и уменьшить размер неустойки.

Размер заявленного истцом требования о компенсации морального вреда также является завышенным, просила при вынесении решения снизить размер компенсации морального вреда с учетом принципов разумности и справедливости.

Кроме того, при вынесении решения просила суд уменьшить размер штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 закона «О защите прав потребителей», ввиду несоразмерности штрафа последствиям нарушения прав потребителя.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в совокупности, суд приходит к следующему.

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Частью 1 статьи 6 названного Закона предусмотрено, что 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 случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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 и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

Судом установлено, что 07 ноября 2013 года . заключила с ООО «ВостСибСтрой» договор уступки права требования по договору долевого участия в долевом строительстве №6397 117-9/ЛГ5. В соответствии с условиями заключенного договора ООО «ВостСибСтрой» обязалось построить многоквартирные жилые дома по адресу: р. п. Маркова Марковского муниципального образования Иркутского района, поле «У бетонки» левая сторона, и передать участнику долевого строительства однокомнатную квартиру, расположенную на 2 этаже в жилом доме: блок-секция 117, общей площадью 39 кв.м.

В соответствии с пунктом 3.1.4 договора в случае полной оплаты стоимости помещения Федоровой А.П. ответчик обязался передать ей вышеуказанное помещение по акту приема-передачи в течение трех месяцев после получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию. В соответствии с пунктом 3.1.2 договора застройщик обязался получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ не позднее 31.12.2013 г. Таким образом, ООО «ВостСибСтрой» обязалось передать квартиру истцу в срок до 31.03.2014 года.

свои обязательства по оплате по договору от 07 ноября 2013 года выполнила в полном объеме, что подтверждается квитанциями к приходному кассовому ордеру № 2454 от 26 ноября 2013 года, № 2455 от 26 ноября 2013 года.

Разрешение на ввод жилых домов в рабочем поселке Маркова Марковского муниципального образования Иркутского района блок-секции №117 было получено Обществом 30 октября 2014 года. 05 ноября 2014 года по акту приема-передачи квартира передана истце.

С учетом допущенной ответчиком просрочки исполнения обязательства по передаче квартиры, требования о взыскании неустойки подлежат удовлетворению. Неустойка подлежит начислению в соответствии с ч. 1 ст. 6 вышеназванного Федерального закона и рассчитана истцом в размере . руб. (. руб. x 8,25% x 1/150 x 214 дней (с 31 марта по 05 ноября 2014 года).

Размер исчисленной неустойки ответчиком не оспорен.

Исходя из принципов разумности и справедливости, длительности периода просрочки исполнения обязательства, заслуживающих внимания интересов сторон обязательства, суд полагает возможным уменьшить размер неустойки до . руб., поскольку указанная сумма соразмерна последствиям нарушения ответчиком своих обязательств по заключенному с истцом договору.

В силу ст. 15 Закона РФ «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 РФ, 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.

Определяя размер компенсации морального вреда, суд учитывает срок нарушения ответчиком своих обязательств по передаче истцу жилого помещения, и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере . руб.

Установлено, что 15 октября 2014 года в адрес ответчика была направлена претензия о выплате неустойки, которая ответчиком не была удовлетворена в добровольном порядке, в связи с чем, с ответчика необходимо взыскать штраф, предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей». При этом суд не находит оснований для снижения штрафа в связи с его несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, полагая его размер обоснованным.

В соответствии со статьей 48 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации граждане вправе вести свои дела в суде лично или через представителей.

Согласно статье 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы на оплату услуг представителей.

В соответствии со статьей 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

Согласно статье 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации расходы на оплату услуг представителя должны быть взысканы в разумных пределах. В каждом конкретном случае суду при взыскании таких расходов надлежит определять разумные пределы, исходя из обстоятельств дела.

Установлено, что между 14 октября 2014 года между истцом и адвокатом . был заключен договор об оказании юридической помощи. Согласно пункту 4 договора стоимость услуг, оказываемых . по данному договору, составляет . руб.

Денежные средства по договору оказания юридической помощи от 14 октября 2014 года приняты адвокатом ., что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 43 от 14 октября 2014 года. Учитывая, что расходы по оплате услуг представителя истцами были реально понесены, а представитель выполнил в полном объеме взятые на себя по договору оказания юридических услуг обязательства, суд считает, что расходы должны быть взысканы в полном объеме.

В соответствии со ст. 94, 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета необходимо взыскать госпошлину в размере . руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд

РЕШИЛ:

Исковые требования . удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ВостСибСтрой» в пользу . неустойку в размере . руб., компенсацию морального вреда в размере . руб., штраф в размере . руб., судебные расходы в размере . руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ВостСибСтрой» госпошлину в местный бюджет в размере . руб.

В удовлетворении исковых требований . о взыскании с ООО «ВостСибСтрой» неустойки в остальной части отказать.

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

Судья

М.В.Шевченко

Копия верна. Подлинное решение находится в материалах гражданского дела № 2-1486/15 в Иркутском районном суде.

Решение суда не вступило в законную силу.

Судья

М.В.Шевченко

Секретарь

И.В.Кошина