

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Йошкар-Ола

10 февраля 2015 года

Йошкар-Олинский городской суд Республики Марий Эл в составе:
председательствующего судьи Смирнова Н.Н.,
при секретаре судебного заседания Шумиловой Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Межрегиональной общественной организации «Правовая защита
потребителей» в интересах к обществу с
ограниченной ответственностью «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» о взыскании
неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Межрегиональная общественная организация «Правовая защита
потребителей» в интересах обратилась с исковым заявлением
к ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» о взыскании неустойки в сумме
руб. коп., компенсации морального вреда в размере руб., штрафа за
несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований
потребителя.

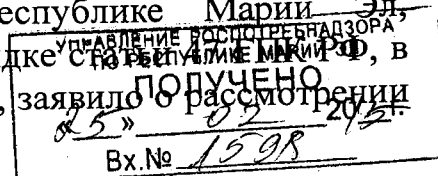
В исковом заявлении изложены доводы о нарушении ответчиком условий
договора участия в долевом строительстве № 101/К-4/ДДУ от 01 марта 2011
года о сроке передачи объекта строительства. Данное обстоятельство явилось
основанием для обращения в суд с требованиями о принудительном взыскании
неустойки за период с 01.01.2013 по 31.10.2014, компенсации морального вреда
и штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения
требований потребителя.

В судебном заседании истец заявленные исковые
требования поддержала, просила иск удовлетворить в полном объеме.

В судебном заседании представитель МОО «Правовая защита
потребителей», действующая на основании доверенности от
05.02.2013, исковые требования поддержала в полном объеме, суду дала
пояснения аналогично изложенному в иске.

Представитель ответчика ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» в судебное
заседание не явился, представил письменное ходатайство, в котором просил
рассмотреть дело без участия представителя ответчика. Согласно
представленным возражениям на исковое заявление, просил значительно
снизить размер неустойки в соответствии со статьей 333 ГК РФ, уменьшить
размер морального вреда и штрафа.

Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав
потребителей и благополучия населения по Республике Марий Эл,
привлеченное к участию в деле стороной истца в порядке статьи 51 АПК РФ, в
судебное заседание явку представителя не обеспечило, заявило о рассмотрении



дела в свое отсутствие, представило заключение, согласно которому указало на обоснованность заявленных исковых требований.

Рассмотрев материалы дела, исследовав доказательства, заслушав участников процесса, суд приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что 1 марта 2011 года между и ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» заключен договор участия в долевом строительстве № 101/К-4/ДДУ, согласно условий которого застройщик принял на себя обязательство в предусмотренные договором сроки своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) многоквартирный 14-16-ти этажный 3-х секционный жилой дом № и после ввода дома в эксплуатацию передать участнику долевого строительства соответствующее помещение – квартиру № в многоквартирном 14-16 этажном 3-х секционном жилом доме (адрес строительный), строительство которого осуществляется на земельном участке площадью га, с кадастровым номером 50:15:070502:6, расположенном по адресу:

В соответствии с пунктом 4.1.2. договора № 101/К-4/ДДУ от 01 марта 2011 года застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок не позднее 31 декабря 2012 года. Цена договора № 101/К-4/ДДУ от 01 марта 2011 года составила руб. (пункт 3.2 договора).

свои обязательства дольщика по договору выполнила в полном объеме, ею полностью уплачена стоимость квартиры, что подтверждается платежным поручением № 2003 от 18.03.2011 и не оспаривается ответчиком, поэтому признается судом по правилам статей 67 и 181 ГПК РФ достоверно доказанным.

Однако квартира по договору № 101/К-4/ДДУ от 01 марта 2011 года до настоящего времени истцу не передана, строительство дома не окончено.

Нарушение предусмотренного договором срока передачи истцу объекта долевого строительства послужило основанием обращения в суд с требованиями к застройщику о взыскании неустойки и компенсации морального вреда.

За просрочку застройщиком передачи квартиры истец просит применить к ответчику гражданско-правовую ответственность в форме неустойки за период с 01.01.2013 по 31.10.2014 в сумме руб. коп.

Согласно пункту 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.

Порядок определения размера пени за просрочку обязательства определен Федеральным законом 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», поскольку разрешение на строительство объекта выдано после его вступления.

Пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Судом по правилам статей 67, 181 ГПК РФ отдельно исследованы доводы ответчика, которыми обоснованы возражения об отсутствии вины в просрочке сдачи объекта долевого строительства и необходимости уменьшения размера санкции за такую просрочку.

Пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» установлено, что 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.

Ответчик является коммерческой организацией, в связи с чем при возложении на него гражданско-правовой ответственности подлежит применению пункт 3 статьи 401 ГК РФ, в силу которого если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Доказательств наступления чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств должником не представлено.

Согласно пункту 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» применение статьи 333 ГК РФ 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.

Суд считает необходимым уменьшить размер подлежащей взысканию в пользу кредитора неустойки по правилу пункта 1 статьи 333 ГК РФ, согласно которому если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с пунктом 42 постановления Пленума Верховного Суда РФ и постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ» при оценке последствий нарушения обязательства для уменьшения неустойки по статье 333 ГК РФ судом могут приниматься во внимание как обстоятельства исполнения договора, так и обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.). Критерием для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и др.

Принимая во внимание значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств, а также учитывая степень вины застройщика и длительность неисполнения взятых им на себя обязательств, суд приходит к выводу о том, что взыскиваемая истцом неустойка подлежит уменьшению до _____ руб.

Истец также просит взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере _____ руб.

В силу статьи 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) на основании договора с ним, его прав, предусмотренных федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, возмещается причинителем вреда только при наличии вины. В соответствии с пунктом 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Учитывая, что неисполнением ответчиком обязательств по передаче объекта долевого строительства в срок, определенный договором, были нарушены права истца, как потребителя, суд считает, что истец имеет право на компенсацию морального вреда в соответствии с положениями статьи 15 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Принимая во внимание степень нравственных страданий истца, руководствуясь принципами разумности, справедливости, суд считает подлежащей выплате в качестве компенсации морального вреда, сумму в размере _____ руб.

Судом рассмотрен вопрос применения к ответчику ответственности, предусмотренной частью 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии с частью 6 статьи 13 Закон РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-I «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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

В соответствии с пунктом 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» 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, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона). Размер штрафа составляет руб.

Поскольку ответчиком до вынесения судебного решения не удовлетворило требования истца в добровольном порядке, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика штрафа в размере руб., из них 50% подлежит взысканию в пользу истца – руб., такая же сумма подлежит взысканию в пользу общественной организации.

Согласно статье 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета муниципального образования городского округа «Город Йошкар-Ола» надлежит взыскать государственную пошлину в размере руб.

Руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» в пользу неустойку в размере руб., компенсацию морального вреда в размере руб., штраф в сумме руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» в пользу Межрегиональной общественной организации потребителей «Правовая защита потребителей» штраф в размере руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью
КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» в доход бюджета муниципального образования
городского округа «Город Йошкар-Ола» государственную пошлину в размере
руб.

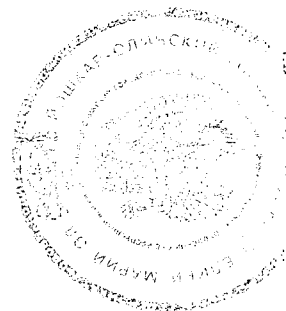
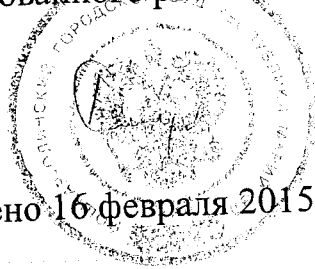
Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный
Суд Республики Марий Эл через Йошкар-Олинский городской суд в течение
месяца со дня составления мотивированного решения.

Судья

Копия верна. Судья

Н.Н. Смирнов

Мотивированное решение составлено 16 февраля 2015 года.



ЙОШКАР-ОЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД
Республики Марий Эл
пронумеровано и скреплено
печатью _____ лист
подпись _____