

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Йошкар-Ола

15 мая 2015 года

Йошкар-Олинский городской суд Республики Марий Эл в составе председательствующего судьи Лаптевой К.Н., при секретаре Викторовой А.Е., с участием истца , представителей истца ,

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 по договору участия в долевом строительстве, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Межрегиональная общественная организация «Правовая защита потребителей» (далее МОО «Правовая защита потребителей», Общество) обратилась в суд в интересах с иском, указанным выше, просила взыскать с ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» неустойку за просрочку исполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве за период с 01.11.2014 года по 28.02.2015 года в размере руб. коп., штраф в размере 50% от присужденной денежной суммы, из которых 50% в пользу Общества, 50% в пользу

В обоснование заявленных требований указано, что 01 марта 2011 года между и ЗАО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» заключен договор участия в долевом строительстве № 101/К-4/ДДУ, согласно которому, ЗАО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» обязалось передать однокомнатную квартиру № в многоквартирном 14-16 этажном 3-х секционном жилом доме № строительство которого осуществляется на земельном участке площадью га, с кадастровым номером 50:15:070502:6, расположенном по адресу:

, стоимостью руб. свои обязательства по оплате исполнила в полном объеме, денежные средства были уплачены застройщику. Срок передачи застройщиком квартиры участнику долевого строительства является не позднее 31 декабря 2012 года. Однако ответчик не исполнил обязательства по договору, квартира в собственность истцу в оговоренный срок не передана. В связи с неисполнением ответчиком принятых на себя обязательств, в указанный в договоре срок, истец вынуждена обратиться в суд с иском о взыскании неустойки.

Представитель МОО «Правовая защита потребителей» в судебном заседании заявленные исковые требования поддержала по основаниям, изложенным выше. Пояснила, что ранее судом в деле № 2-1201/2015 уже рассматривался иск

УПРАВЛЕНИЕ РОСПОТРЕБНАДЗОРА
О ВЗЫСКАНИИ НЕУСТОЙКИ ЗА
ПОЛУЧЕНО
«23» 06 2015 г.
Вх. № 5625

более ранний период, 12 мая 2015 года рассматривалась апелляционная жалоба на данное решение, решение оставлено в силе.

В судебном заседании истец _____ иск поддержала. Пояснила, что активно участвует в собраниях дольщиков.

Представитель ответчика ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» в судебное заседание не явился, о дате и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил отзыв, в котором просил уменьшить размер неустойки по ст. 333 ГК РФ, уменьшить размер штрафа.

Третье лицо Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия населения по РМЭ в судебное заседание не явилось, о дате и времени рассмотрения дела извещено надлежащим образом, представило отзыв, в котором указывает, что по мнению Управления иск обоснован.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что 01 марта 2011 года между _____ и ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» заключен договор участия в долевом строительстве № 101/К-4/ДДУ, согласно условиям 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 №4 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 года. Однако квартира по договору № 101/К-4/ДДУ от 01 марта 2011 года до настоящего времени истцу не передана, строительство дома не окончено до настоящего времени, что подтверждается в том числе фотоматериалами, не оспаривается ответчиком.

Ранее решением Йошкар-Олинского городского суда от 10 февраля 2015 года по делу № 2-1201/2015 по иску _____ к ООО «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» была взыскана неустойка за период с 01.01.2013 года по 31.10.2014 года. Неустойка была заявлена истцом в сумме _____ рублей _____ копеек, взыскано судом _____ рублей, а также компенсация морального вреда _____ рублей, штраф _____ рублей в пользу О.Б., в пользу МООН – _____ рублей.

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки за период с 01.11.2014 года по 28.02.2015 года в размере руб.

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.

С учетом мнения ответчика, 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 период нарушения обязательства, 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 60000 руб.

В соответствии с части 6 статьи 13 Закон РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «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 *50%.

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.

Исходя из удовлетворенных судом требований, согласно ст. 98 ГПК РФ, с учетом того, что истец на основании п. 4 ч. 2 ст. 333.36 НК РФ освобожден от оплаты государственной пошлины при подаче иска о защите прав потребителя в суд, а также руководствуясь ст. 103 ГПК РФ, сумма государственной пошлины в размере руб. подлежит взысканию с ответчика в бюджет.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ :

Исковые требования Межрегиональной общественной организации «Правовая защита потребителей» в интересах к обществу с ограниченной ответственностью «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, штрафа удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «КАСКАДСТРОЙСЕРВИС» в пользу неустойку в размере руб., штраф в размере 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 Верховный Суд Республики Марий Эл путем подачи апелляционной жалобы через Йошкар-Олинский городской суд Республики Марий Эл в течение месяца со дня составления мотивированного решения.

Судья

Копия верна: судья
Мотивированное решение
составлено 19.05.2015 года

К.Н. Лаптева
К.Н. Лаптева