

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Вологда

13 февраля 2017 года

Вологодский городской суд Вологодской области в составе:

судьи Махиной Е.С.,

при секретаре Пихтовой Н.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков», действующей в интересах Х., к обществу с ограниченной ответственностью «Полис Групп» о защите прав потребителей,

установил:

Вологодская региональная общественная организация «Общество защиты прав дольщиков», действуя в интересах Х., обратилась в суд с иском, мотивируя тем, что в соответствии с договором участия в долевом строительстве № от 28.07.2014 ответчик обязался в срок не позднее второго квартала 2016 года построить своими силами или с привлечением других лиц многоквартирный жилой дом и передать участнику долевого строительства объект долевого строительства – однокомнатную квартиру по адресу: <адрес> Х. произвела полную оплату по договору. При этом объект долевого строительства передан истцу 12.11.2016. Претензия истца о выплате неустойки оставлена без удовлетворения.

Просит взыскать с ООО «Полис Групп» в пользу Х. неустойку в размере 165 048 рублей за период с 01.07.2016 по 11.11.2016, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, а также взыскать в свою пользу и в пользу Х. штраф в соответствии со ст. 13 Закона «О защите прав потребителей».

В судебном заседании представитель истца Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков» по доверенности Верейкина А.Н. заявленные требования поддержала в полном объеме, просила удовлетворить, представила письменные возражения относительно применения ст.333 ГК РФ.

Истец Х. в судебное заседание не явилась, извещена надлежаще, просит рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель ответчика ООО «Полис Групп» в судебное заседание не явился, извещен надлежаще, представил отзыв, в котором просил рассмотреть дело в его отсутствие, также ходатайствовал о применении положений ст. 333 ГК РФ к требованиям о взыскании неустойки и штрафа. Моральный вред полагал необоснованно завышенным.

В судебном заседании представитель органа, дающего заключение в порядке ст.47 ГПК РФ, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области по доверенности Храмова А.В. полагала заявленные требования подлежащими удовлетворению.

Заслушав явившихся участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. При этом односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно положениям ч. 1 ст. 4 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» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В силу частей 1 и 2 статьи 6 Закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

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 установлено и подтверждается материалами дела, что 28.07.2014 между ООО «Полис Групп» и Х. заключен договор участия в долевом строительстве №, согласно которому застройщик обязался в предусмотренный договором срок с привлечением подрядных организаций построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением по адресу: <адрес>, площадь участка 34 597 кв.м., кадастровый №, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, передать квартиру в указанном жилом доме участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять квартиру по акту приема-передачи после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

По окончании строительства объекта и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию участнику долевого строительства передается

однокомнатная квартира площадью 24,66 кв.м., расположенная на 5 этаже во втором подъезде дома.

Пунктом 4.1 договора предусмотрено, что застройщик обязуется передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи не позднее второго квартала 2016 года, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Цена договора определена сторонами в размере 1 794 015 рублей.

Согласно положениям статьи 12 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» обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Обязанность по оплате цены договора исполнена истцом в полном объеме, что подтверждается материалами дела.

В соответствии с актом приема-передачи объект долевого строительства передан Х. 12.11.2016.

Согласно расчету истца, неустойка за период с 01.07.2016 по 11.11.2016 составляет 165 048 рублей $((1794015 * 1/150 * 10,5\% * 80 \text{ дней}) + (1794015 * 1/150 * 10\% * 54 \text{ дня}))$.

В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования ст. 333 ГК РФ, при применении данной нормы суд обязан установить баланс между, применяемой к нарушителю мерой ответственности (неустойкой) и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (Определение Конституционного Суда РФ от 21 декабря 2000 года N 263-0).

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных 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.

Принимая во внимание соответствующее заявление ответчика, а также значительный размер заявленной к взысканию неустойки, отсутствие доказательств, подтверждающих возникновение у истца неблагоприятных последствий, наступивших в связи с нарушением ответчиком обязательства, а также требования разумности, справедливости и соразмерности, в силу положений ст. 333 ГК РФ, суд считает необходимым снизить размер подлежащей взысканию неустойки до 60 000 рублей. Взыскание неустойки в большем размере будет противоречить правовым

принципам обеспечения восстановления нарушенного права и соразмерности ответственности правонарушению, и придаст правовой природе неустойки не компенсационный, а карательный характер.

Далее, суд учитывает разъяснения, данные в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», согласно которым, если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров. Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Согласно статье 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» моральный вред, причинённый потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, 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.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Суд считает, что компенсация морального вреда, с учетом обстоятельств дела и перенесенных истцом нравственных страданий, подлежит взысканию в размере 3 000 рублей.

Согласно пункта 6 статьи 13 Закона Российской Федерации N 2300-1 от 07.02.1992 «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 потребителей.

Таким образом, с ответчика в пользу каждого из истцов подлежит взысканию штраф в размере 15 750 рублей.

Оснований для снижения штрафа по правилам ст. 333 ГК РФ суд не усматривает.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2 300 рублей.

Руководствуясь статьями 103, 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков», действующей в интересах Х., удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Полис Групп» в пользу Х. неустойку в размере 60 000 рублей, штраф в размере 15 750 рублей, компенсацию морального вреда в размере 3 000 рублей, всего: 78 750 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Полис Групп» в пользу Вологодской региональной общественной организации «Общество защиты прав дольщиков» штраф в размере 15 750 рублей.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Полис Групп» в доход муниципального образования «Город Вологда» государственную пошлину в размере 2 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Вологодский областной суд через Вологодский городской суд в течение месяца с момента изготовления в окончательной форме.

Судья Е.С. Махина

Мотивированное решение изготовлено 17.02.2017.