



Дело № 2-1338/2018

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

27 марта 2018 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Лисовой Н.А.,
при секретаре Анастасиной К.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению
Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей
Ульяновской области» в интересах М Н А к обществу с
ограниченной ответственностью «Керамзит» о защите прав потребителей,

У С Т А Н О В И Л :

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обратилась в суд с исковым заявлением в интересах М Н.А. к ООО «Керамзит» о защите прав потребителей. В обосновании исковых требований указав, что 11.11.2015 г. между ООО «Керамзит» и М Н.А. был заключен договор № 87 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, согласно которому ответчик обязуется построить (создать) объект недвижимого имущества - многоквартирный жилой дом № по ул. Ипподромная в Ленинском районе г. Ульяновска, передать истцу квартиру № , общей площадью 36,75 кв.м. Обязательства по оплате договора истцом исполнены в полном объеме. В соответствии с п. 2.2 договора срок передачи объекта 3 месяца с момента ввода дома в эксплуатацию, но не позднее 01.05.2017 года. В нарушение условий договора объект был передан ответчиком 12.02.2018 года. 07.02.2018г. истец обратилась к ответчику с требованием о выплате неустойки. Ответ на претензию до настоящего времени не получен, неустойка не выплачена. Период просрочки выполнения обязательств по договору с 02.05.2017 года по 12.02.2018 года составляет 287 дней. Размер неустойки составляет 116 235 руб. Просят взыскать с ООО «Керамзит» в пользу М Н.А. неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 02.05.2017 по 12.02.2018г. в размере 116 235 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.; взыскать с ООО «Керамзит» в пользу РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» и М Н.А. в равных долях штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом.

Истица М Н.А. в судебное заседание не явилась, о дне слушания дела извещена надлежащим образом.

Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», в судебном заседании на удовлетворении требований настаивал в полном объеме, привел доводы, аналогичным изложенным в иске.

Представитель ответчика ООО «Керамзит» в судебное заседание не явился, извещен о месте и времени судебного разбирательства надлежащим образом.

Согласно требованиям ст.113 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации (ГПК РФ), участвующие в деле лица, извещаются или вызываются в суд заказным письмом или судебной повесткой с уведомлением о вручении либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

В соответствии с ч.2 ст.117 ГПК РФ, адресат, отказавшийся принять судебную повестку или иное судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства или совершения отдельного процессуального действия.

Судом в адрес ответчика направлено уведомление заказным письмом о времени и месте рассмотрения дела, однако ответчик в отделение связи за получением повестки не явился, письмо возвращено в суд с истечением срока хранения. Таким образом, установленные гражданско-процессуальным законодательством предписания судом были выполнены, соответственно суд считает, что ответчик извещен надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства.

Суд определил рассмотреть дело при данной явке.

Сторонам была разъяснена ст.56 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации (ГПК РФ), согласно которой каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основании своих требований и возражений, судом были определены юридически значимые обстоятельства, подлежащие доказыванию сторонами.

Статья 45 Конституции Российской Федерации закрепляет государственные гарантии защиты прав и свобод (ч.1) и право каждого защищать свои права всеми не запрещёнными законом способами (ч.2).

Гражданским законодательством, в частности ст.12 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) предусмотрены способы защиты гражданских прав, однако данный перечень не является исчерпывающим.

Согласно ст.3 ГПК РФ лицо вправе в порядке установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод и законных интересов.

Возможность судебной защиты гражданских прав служит одной из гарантий их осуществления. Право на судебную защиту является правом, гарантированным ст.46 Конституции Российской Федерации.

Суд принимает решение, в силу ст.196 ГПК РФ, в пределах заявленных истцом требований.

В силу п.1 Постановления Пленума Верховного суда РФ «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» от 28.06.2012 № 17 отношения с участием потребителей регулируются Гражданским Кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», другими федеральными законами (далее – законы) и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Закон РФ «О защите прав потребителей» регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

В соответствии с п.1 ст.421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Согласно п.1 ст.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее — участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

На основании п.9 ст.4 данного 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, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со статьями 309, 310 ГК РФ обязательства сторон по договору должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

В силу положений ст.314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства.

В соответствии с ч.1 ст.6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено обязательство застройщика передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Согласно п.5 ст.8 названного Федерального закона участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.

Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный ч.4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (пункт 6 статьи 8).

В соответствии с п.2 ст.6 указанного выше Федерального закона 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 ходе судебного заседания установлено, что 11.11.2015 года, между ООО «Керамзит» (застройщик) и М Н.А. (участник) заключен договор № 87 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, согласно которому застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимого имущества, а именно многоквартирный дом № по ул. Ипподромной в Ленинском районе г. Ульяновска, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать участнику объект долевого строительства, а участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект на основании передаточного акта (п.2.1 договора).

Объектом долевого строительства по договору является, жилое помещение, а именно однокомнатная квартира общей проектной площадью 36,75 кв.м., строительный номер , расположенная на двадцать втором этаже, первого подъезда дома (п.1.2. договора).

Согласно п.3.1. указанного выше договора цена настоящего договора составляет 810000 руб.

Оплата по договору участия в долевом строительстве М Н.А. произведена полностью, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру №450 от 17.12.2015г.

Срок передачи объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства установлен в течение трех месяцев с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 01.05.2017 года (п.2.3 договора).

В установленный договором срок многоквартирный жилой дом в эксплуатацию сдан, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №73-73-051-2017 получено 28.04.2017г.

Согласно положений действующего законодательства и его разъяснений следует, что к отношениям застройщика и гражданина, к которому перешли права требования по договору участия в долевом строительстве от первоначального участника долевого строительства (например, юридического лица), применяются нормы Закона о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В установленный договором срок многоквартирный жилой дом в эксплуатацию сдан. Согласно акту приема-передачи спорного объекта, квартира была передана истице 12.02.2018 года. Таким образом, установленный в договоре срок для передачи спорного объекта участникам долевого строительства ООО «Керамзит» был нарушен.

При таких обстоятельствах имеет место ненадлежащее исполнение ответчиком условий договора, неисполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный договором срок, что в силу ст.6 упомянутого Федерального закона является основанием для начисления ответчику неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки в двойном размере.

07.02.2018 года, истцом была подготовлена письменная претензия. В данной претензии истица просила о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объекта строительства. Однако требования были оставлены без удовлетворения.

Вместе с тем, нарушение застройщиком сроков передачи спорного объекта участнику долевого строительства имело место. Производя расчет неустойки, суд исходит из условий договора, в соответствии с которым дата передачи объекта долевого участия в

строительстве определена не позднее 01.05.2017 года, а также учитывает, что передача объекта участнику состоялось 12.02.2018 года, следовательно, исчисление неустойки производится за период с 02.05.2017 года по 12.02.2018 года включительно: 810 000 руб. (цена по договору) x 9,75 % (ставка рефинансирования ЦБ РФ на дату, в которую должно быть исполнено обязательство) / 300 x 287 дней (количество дней просрочки за период с 02.05.2017 года по 12.02.2018 года) x 2 = 151 105 руб. 50 коп.

Суд принимает во внимание, что стороной истца заявлены требования в указанной части на сумму 116 235 руб. Данный размер неустойки подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

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

В абзаце втором пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что применение ст.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.

Исходя из смысла приведенных выше правовой нормы и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (ст.1 ГК РФ) размер неустойки может быть снижен судом на основании ст.333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика, поданного в суд.

В противном случае суд при осуществлении судопроизводства фактически выступал бы с позиции одной из сторон спора (ответчика), принимая за нее решение о реализации права и освобождая от обязанности доказывания несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Ходатайство о снижении неустойки в соответствии со ст.333 ГК РФ стороной ответчика не заявлено. Суд не находит оснований для снижения неустойки, поскольку не усматривает мотивов, обосновывающих допустимость уменьшения ее размера и исключительных обстоятельств, позволяющих уменьшить размер меры ответственности за нарушенное застройщиком обязательство. Тем самым, рассчитанная неустойка подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в полном объеме. Приходя к такому выводу, с учетом периода просрочки исполнения обязательства, суд полагает, что данный размер неустойки соответствует объему нарушенного права истца.

Статья 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» устанавливает право потребителя на компенсацию морального вреда, причиненного вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) ... на основании договора с ним, прав потребителя.

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.

Таким образом, суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании компенсации морального вреда подлежат удовлетворению, при этом суд учитывает требования разумности и справедливости, характер нравственных страданий истца в виду несвоевременной сдачи спорного объекта и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца – 5 000 руб. Определяя данный размер компенсации, суд исходит из намерения истца принять спорный объект в установленный по договору срок, чего не состоялось по вине ответчика.

При таких обстоятельствах исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

Разрешая вопрос о взыскании с ответчика штрафа в доход потребителя суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Разрешая вопрос о взыскании штрафа, суд учитывает доказанность нарушения прав потребителя, выразившееся наличием строительных недостатков. Сторона ответчика не была лишена возможности удовлетворить права потребителя до рассмотрения дела по существу. Вместе с тем, действий свидетельствующих об исполнении данного обязательства на момент вынесения решения суду представлено не было, в связи с этим, требования о взыскании штрафа подлежат удовлетворению. Размер штрафа составляет 60 617 руб. 50 коп. (116 235 руб. + 5000 руб.) / 2), 50% от которого подлежит взысканию в пользу общественной организации, действующей в интересах истца. Приходя к такому выводу, суд считает соблюденным баланс прав и интересов сторон.

В силу ст.ст. 98, 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в сумме 3 824 руб. 70 коп. (3 524 руб. 70 коп. - по требованиям имущественного характера + 300 руб. - по требованиям неимущественного характера).

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон (ст. 123 Конституции РФ) суд по данному делу обеспечил равенство прав участников процесса по представлению, исследованию и заявлению ходатайств.

При рассмотрении дела суд исходил из представленных сторонами доказательств, иных доказательств сторонами не представлено.

Руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах М Н А к обществу с ограниченной ответственностью «Керамзит» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Керамзит» в пользу М Н А неустойку за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства в размере 116 235 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, штраф в размере 30 308 рублей 75 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Керамзит» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 30 308 рублей 75 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Керамзит» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3 824 рубля 70 копеек.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Засвияжский районный суд г. Ульяновска в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

Н.А. Лисова

КОПИЯ
СДЕЛАН
СУДЬЕЙ Н.А. ЛИСОВОЙ

