

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

КОПИЯ

г. Ульяновск

14 декабря 2017 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Родионовой Т.А.,
при секретаре Кошурове Д.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах М А Н 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» (далее РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области») обратилось в суд с исковым заявлением в интересах М А Н к ООО «Керамзит» о защите прав потребителей. В обосновании исковых требований указав, что 31.10.2016 г. между ООО «Керамзит» и М А.Н. был заключен договор № 250 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 участникам 1-ком. квартиру № общей площадью 42,25 кв.м. Квартира приобретена в ипотеку по кредитному договору с ПАО «Сбербанк России» от 28.10.2016 г. Стоимость объекта составляет 1 267 500 руб. Обязательства по оплате договора истицей 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 25.08.2017 года. 02.11.2017 г. истица 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 01.05.2017 года по 25.08.2017 года составляет 117 дней. Размер неустойки составляет 88 978,50 рублей. Просят взыскать с ООО «Керамзит» в пользу М А.Н. неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 01.05.2017 по 25.08.2017 . в размере 88978,50 руб., компенсацию морального вреда в размере 10000 руб. Взыскать с ООО «Керамзит» в пользу РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» и М А.Н. в равных долях штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом.

Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Новиков А.Ю. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме. Дал пояснения, аналогичные изложенным в исковом заявлении.

Истица М А.Н. в судебное заседание не явилась, имеется заявление о рассмотрении дела без её участия, согласна на рассмотрение дела в порядке заочного производства.

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

Третье лицо М И.П. в судебное заседание не явился, имеется заявление о рассмотрении дела без его участия.

Суд, руководствуясь ст. 233 ГПК РФ, с учетом мнения истца и его представителя определил рассмотреть настоящее гражданское дело при данной явке, в порядке заочного производства.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. ст. 12, 56 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

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.

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора.

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

Согласно п.1 статьи 1 Федерального закона «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.

В силу положений статьи 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 частью 1 статьи 6 Федерального закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 "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.

В соответствии с пунктом 5 статьи 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 частью 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 статьи 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.

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 (ч.1 ст. 330 ГК РФ).

Согласно положениям ст. 10 ФЗ "Об участии в долевом строительстве" в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В силу п.9 статьи 4 упомянутого выше 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.

С учетом изложенного, на возникшие между сторонами правоотношения распространяется также Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей».

31.10.2016 г. между ООО «Керамзит» и М А.Н., М И.П., действующих в своих интересах и в интересах несовершеннолетних детей, был заключен договор № 250 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, согласно которому Застройщик привлекает к долевому строительству многоквартирного жилого дома № со встроенными нежилыми помещениями по ул.Ипподромная в Ленинском районе г. Ульяновска, расположенного на земельном участке, имеющий кадастровый номер 73:24:040402:773, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену, а также принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Согласно п.3.1. указанного выше договора цена настоящего договора составляет 1267500 руб.

Согласно справке б/н от 25.08.2017г., выданной ООО «Керамзит», оплата по договору участия в долевом строительстве истцом произведена полностью.

Срок завершения строительства дома по вышеназванному договору определяется датой выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию и ориентировочно установлен до 01.02.2017 г. Срок передачи объекта участнику в течение 3 месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию, но не позднее 01.05.2017 г.

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

Дополнительного соглашения к данному договору о переносе срока завершения строительства дома не заключалось.

Акт приема – передачи объекта долевого строительства истцами подписан 25 августа 2017г.

Исходя из условий договора, объект долевого строительства должен был быть передан истцам не позднее 01.05.2017 г.

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.

Истцом заявлены требования о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства за период с 02.05.2017 г. по 24.08.2017 г.

02.11.2017 г. ответчиком получена претензия о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объектов строительства, до настоящего времени требования истцов не удовлетворены.

Ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент исполнения обязательства составляет 9,0 % годовых.

Размер неустойки за период с 02.05.2017 г. по 24.08.2017 г. составляет 87457,50 руб. (1267500 руб. x 9,00% /300x115дн.x2).

Согласно пункту 1 статьи 333 ГК РФ суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

В абзаце втором пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3 и 4 статьи 1 ГК РФ). Бремя доказывания несоразмерности неустойки возлагается на ответчика.

ООО «Керамзит» не представлено никаких доказательств исключительности просрочки исполнения обязательства по договору с истцом.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ и уменьшения размера неустойки, в связи с чем с ООО «Керамзит» в пользу М. А.Н. подлежит взысканию неустойка в сумме 87457,50 рублей.

Требования о взыскании морального вреда за просрочку исполнения ответчиком своих обязательств по передаче квартиры в срок, также, по мнению суда, являются по сути обоснованными.

Согласно п. 9 ст. 4 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 с разъяснениями, содержащимися в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» 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.

В соответствии со 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 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 понесенных потребителем убытков.

Суд находит, что права истцов как потребителей были нарушены по вине ответчика, ненадлежащим образом исполнившего обязательства по договору.

Однако, с учетом обстоятельств данного гражданского дела, учитывая требования разумности и справедливости, принимая во внимание степень вины нарушителя, степень нравственных страданий истца, вызванных неисполнением ответчиком своих обязательств, а также отсутствие каких-либо существенных физических или нравственных страданий истца, связанных с невыполнением ответчиком своих обязательств по своевременной сдаче дома в эксплуатацию, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу М А.Н. компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей.

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.

На основании данной нормы закона, учитывая, что ответчик не исполнил добровольно требования истца, суд считает, что имеются основания для взыскания с ответчика штрафа в пользу истца. Так, расчет штрафа следующий: $(87457,50 \text{ руб.} + 5000 \text{ руб.}) \times 50\% = 46228,75 \text{ рублей}$.

В свою очередь 50% указанной суммы штрафа (23114,37 руб.) перечисляется потребителю, а 50% (23114,37 руб.) – РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области».

В силу ст.ст. 98, 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в сумме 3123,72 рублей (- 2823,72 руб. по требованиям имущественного характера + 300 руб. по требованиям не имущественного 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 А Н к обществу с ограниченной ответственностью «Керамзит» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Керамзит» в пользу М А Н неустойку за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства в размере 87457 рублей 50 копеек, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, штраф в размере 23114,37 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Керамзит» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 23114,37 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Керамзит» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3123 рублей 72 копейки.

Заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ульяновский областной суд через Засвияжский районный суд г. Ульяновска в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

Т.А. Родионова



Засвидетельствую, что
г. Ульяновска
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов
полный