Дело № 2-2928/2017

КОПИЯ

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск 21 сентября 2017 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Фролова В.В.,
при секретаре Анастасиной К.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Я Г М , Я Г Р к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» о защите прав потребителей

У С Т А Н О В И Л :

региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (РОО «ОЗПП Ульяновской области») в интересах Я Г.М., Я Г.Р. обратились в Засвияжский районный суд г. Ульяновска с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» (ООО «Запад») о защите прав потребителей. В обоснование исковых требований указали следующее. 28.01.2016 года, между ООО «Запад» и Я Г.М., Я Г.Р. был заключен договор № 55/19 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, согласно которому застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) объект недвижимого имущества, а именно многоквартирный жилой дом № в 4 квартале жилого микрорайона «Запад-1» по ул. Ефремова в Засвияжском районе г. Ульяновска и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства – квартиру № в данном доме, а Участники обязуются оплатить обусловленную договором цену и принять объект на основании передаточного акта. Оплата по договору произведена в полном объеме. Однако квартира не была передана истцу. За несвоевременную передачу спорного объекта подлежит взысканию неустойка в размере 99 250 рублей 38 копеек (за период с 06.04.2017 года по 30.06.2017 год). 15.07.2017 года истцы обратились с претензией к ответчику, однако заявленные требования были оставлены без удовлетворения. В связи с несвоевременной сдачей объекта истцам причинены нравственные страдания (моральный вред), которые они оценивают в 20 000 рублей 00 копеек. Кроме того, подлежит взысканию штраф. Просят суд взыскать с ООО «Запад» в свою пользу в равном долевом порядке неустойку за несвоевременную сдачу объекта начиная с 06.04.2017 года по 30.06.2017 год в размере 99 250 рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей 00 копеек, штраф в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей», 50 % которого взыскать в пользу РОО «ОЗПП Ульяновской области».

В судебном заседании истцы – Я Г.М., Я Г.Р. не присутствовали, судом извещались о времени и месте судебного заседания. Причина неявки суду неизвестна.

Представитель РОО «ОЗПП Ульяновской области», действующий на основании выписки из ЕГРЮЛ от 13.01.2017 года на удовлетворении исковых требований настаивал. Возражал против заявленного стороной ответчика ходатайства о снижении неустойки, а также штрафа, поскольку исключительных оснований для удовлетворения ходатайства суду не представлено.

Представитель РОО «ОЗПП Ульяновской области», действующий на основании доверенности – Новиков А.Ю., поддержал доводы первого представителя.

Представитель ответчика – ООО «Запад», в судебном заседании не присутствовал, будучи извещенные о времени и месте судебного заседания надлежащим образом. Представителем, действующим по доверенности – Ч А.Е., представлен отзыв, содержащий ходатайство о рассмотрении данного дела в их отсутствие. Согласно представленному отзыву исковые требования не признают. Факт заключения договора не оспаривают. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдано администрацией города Ульяновска 30.06.2017 года. Объект был передан истцам 13.09.2017 года. Соответственно срок для передачи спорного объекта участникам долевого строительства не истек. В случае взыскания неустойки и штрафа, просила суд снизить их размер в соответствии со ст.333 ГК РФ, приняв во внимание, что неустойка не должна служить средством обогащения истца. Размер компенсации морального вреда просят снизить с учетом принципа разумности и справедливости.

Выслушав пояснения представителей РОО «ОЗПП Ульяновской области», исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

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 «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 объекта 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 «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 28.01.2016 года, между ООО «Запад» (застройщик) и Я Г.М., Я Г.Р. (участники) заключен договор № 55/19 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 № 19 (по генплану) в четвертом квартале жилого микрорайона «Запад-1» комплекса «Симбирское кольцо» ул. Ефремова в Засвияжском 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 двухкомнатная квартира общей проектной площадью 56,6 кв.м., проектный номер , расположенная на восьмом этаже третьего подъезда (первой секции) дома (п.2.2. договора).

Согласно п.5.2 указанного выше договора цена настоящего договора составляет 1 923 457 рубля 00 копеек.

Оплата по договору участия в долевом строительстве истцом произведена полностью, что не оспаривается стороной ответчика.

Срок завершения строительства дома по вышеназванному договору определяется датой выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию и ориентировочно установлен 31.12.2016 года. Срок передачи объекта участнику установлен не позднее 60 рабочих дней с момента ввода дома в эксплуатацию. Момент ввода дома в эксплуатацию определяется датой выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию (пункты 2.8 и 2.9. договора).

В установленный договором срок многоквартирный жилой дом в эксплуатацию не сдан, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №73-73-095-2017 получено 30.06.2017 года. Уведомление о готовности спорного объекта к передаче направлено застройщиком 17.08.2017 года. Таким образом, установленный в договоре срок для передачи спорного объекта участникам долевого строительства ООО «Запад» был нарушен.

Доводы стороны ответчика, полагающего, что срок для передачи объекта участнику долевого строительства не истек, является ошибочным толкованием условий договора.

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.

15.07.2017 года, истцами была подготовлена письменная претензия, которая получена ООО «Запад» – 15.07.2017 года, что подтверждается отметкой в тексте претензии. В данной претензии истцы просили о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объекта строительства. Однако требования были оставлены без удовлетворения.

Вместе с тем, нарушения застройщиком сроков передачи спорного объекта участникам долевого строительства имели место. Производя расчет неустойки, суд исходит из условий договора, в соответствии с которым ориентировочная дата завершения строительства дома установлена – 31.12.2016 года, а также учитывает, что передача объекта участнику осуществляется не позднее 60 рабочих дней, исчисление неустойки производится за период с 06.04.2017 года по 30.06.2017 год, в пределах заявленных требований.

Таким образом, расчет неустойки производится в следующем порядке: 1 923 457 рублей 00 копеек (цена по договору) х 9 % (ставка рефинансирования ЦБ РФ, в соответствии с Указаниями Банка России от 16.06.2017) / 300 х 86 дней (количество дней просрочки за период с 06.04.2017 года по 30.06.2017 год) х 2 = 99 250 рублей 38 копеек.

Данный размер неустойки подлежит взысканию с ответчика в пользу истцов в равном долевом порядке.

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.

Ответчик обратился с заявлением о снижении неустойки в соответствии со ст.333 ГК РФ. Между тем, суд не находит оснований для удовлетворения заявленного ходатайства, поскольку не усматривает мотивов, обосновывающих допустимость уменьшения ее размера и исключительных обстоятельств, позволяющих удовлетворить заявленное ходатайство. Тем самым, рассчитанная неустойка подлежит взысканию с ответчика в пользу истцов в полном объеме. Приходя к такому выводу, с учетом периода просрочки исполнения обязательства, суд полагает, что данный размер неустойки соответствует объему нарушенного права истцов.

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 № 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 истцов о взыскании компенсации морального вреда подлежат удовлетворению, при этом суд учитывает требования разумности и справедливости, характер нравственных страданий истцов в виду несвоевременной сдачи спорного объекта и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца – по 5 000 рублей 00 копеек, в пользу каждого. Определяя данный размер компенсации, суд исходит из намерения истцов принять спорный объект в установленный по договору срок, чего не состоялось по вине ответчика. При определения объема нравственных страданий суд также учитывает наличие у истцов иного пригодного для проживания помещения, в которых они зарегистрированы, что подтверждается истребованными судом справками формы №8.

При таких обстоятельствах исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

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

На основании п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных Законом, суд взыскивает с изготовителя, продавца (исполнителя) за несоблюдение в установленном порядке требований потребителя штраф в размере 50 % 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.

Согласно разъяснениям, данным в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.07.2012 N 17 «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 РФ «О защите прав потребителей» применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Разрешая вопрос о взыскании штрафа, суд учитывает доказанность нарушения прав потребителей, выразившееся в несвоевременной сдаче объекта. Истцами в соответствии с действующим законодательством в адрес ответчика была направлена претензия, которая была получена ООО «Запад». Вместе с тем, требования изложенные в претензии оставлены без удовлетворения. Ответа на претензию также не представлено. При таких обстоятельствах, права потребителей – истцов были нарушены. В связи с этим, требования о взыскании штрафа подлежат удовлетворению. Размер штрафа составляет 54 625 рублей 19 копеек (99 250 рублей 38 копеек + 10 000 рублей 00 копеек / 2). Принимая во внимание компенсационный характер штрафа, с учетом восстановления нарушенного права истцов взысканием неустойки, оснований для уменьшения размера штрафа суд не усматривает. Каких-либо обстоятельств, объективно свидетельствующих об обратном суду стороной ответчика не представлено.

Поскольку иск в интересах истцов подан зарегистрированной в установленном законом порядке общественной организацией (РОО «ОЗПП Ульяновской области») в интересах потребителей – истцов, 50% данного штрафа подлежит взысканию в пользу данной общественной организации.

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

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

Согласно ч.1 ст.103 ГПК РФ, ст.46 Бюджетного Кодекса РФ, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов в местный бюджет, согласно удовлетворенным требованиям.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л:

исковые требования региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Я Г М ы, Я Г Р к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу Я Г М неустойку за несвоевременную передачу объекта долевого строительства за период с 06.04.2017 года по 30.06.2017 год в сумме 49 625 рублей 19

копеек, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей 00 копеек, штраф в сумме 13 656 рублей 30 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу Я Г Р неустойку за несвоевременную передачу объекта долевого строительства за период с 06.04.2017 года по 30.06.2017 год в сумме 49 625 рублей 19 копеек, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей 00 копеек, штраф в сумме 13 656 рублей 30 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 27 312 рублей 60 копеек.

В остальной части иска региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Я Г М Я Г Р к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» о защите прав потребителей отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3 477 рублей 51 копейку.

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 В.В. Фролов

Засвияжский районный суд г.Ульяновска
пронумеровано и скреплено печатью ___ листов
подпись

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЬЯ
ФРОЛОВ В

РЕШЕНИЕ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ
«29» 10 2017 г.
Судья
Секретарь