

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г.Ульяновск

05 февраля 2020 года

Засвияжский районный суд г.Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Колбиновой Н.А.,
при секретаре Кузьминой А.П.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Региональной общественной организации «Общество защиты прав
потребителей Ульяновской области» в интересах Л Е
В к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» о защите
прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав
потребителей Ульяновской области» обратилась в суд с иском в интересах
Л Е В к обществу с ограниченной ответственностью
«Запад» о защите прав потребителей. Исковые требования мотивированы тем,
что 05 февраля 2018 года между ООО «Запад» (застройщиком) и Л
Е.В. (участником) и Л Н.Н. (участником) был заключен договор участия
в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № . Объектом
 долевого строительства по настоящему договору является жилое помещение, а
именно: двухкомнатная квартира, площадью 53, 5. Кв.м. на 3-м этаже дома, а
истец обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект на
основании передаточного акта. Цена договора составила - 1 993 732 рубля. Срок
завершения строительства согласно п. 2.9 договора – 31 октября 2018 года, срок
передачи объекта участнику установлен – 18 марта 2019 года включительно.
Истцом все обязательства по договору исполнены полностью и надлежащим
образом. Денежные средства по договору в размере 1 993 732 рубля были
оплачены истцом в полном объеме. Ответчик свои обязательства по сдаче
объекта долевого строительства выполнил 17.09.2019 г. Таким образом,
ответчиком нарушены условия договора, нарушен срок передачи объекта долевого
строительства. Истец просит суд взыскать с ответчика в пользу истца неустойку за
просрочку передачи квартиры за период с 19.03.2019 г. по 17.09.2019 г. в сумме
188 507 рублей 36 копеек, в счет компенсации морального вреда в размере
10 000 рублей. Также просит взыскать с ООО «Запад» в пользу Л Е
В , Региональной общественной организации «Общество защиты прав
потребителей Ульяновской области в равных долях штраф за несоблюдение в
добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50 % от
суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В судебном заседании председатель Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» - Тришин В.А. не присутствовал, о месте и времени рассмотрения дела, извещен надлежащим образом.

В судебном заседании истец Л Е.В. не присутствовал, о месте и времени рассмотрения дела, извещен надлежащим образом.

Представитель ответчика ООО «Запад» - Ч А.Е., действующая на основании доверенности, в судебном заседании не присутствовала, о месте и времени рассмотрения дела, извещена надлежащим образом, представила письменный отзыв на иск, в котором указала, что с исковыми требованиями не согласна. В случае удовлетворения иска просит применить ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки и штрафа, поскольку неустойка и штраф в заявленном размере не соразмерны последствиям нарушенного обязательства. Также просила суд уменьшить размер компенсации морального вреда, просила определить компенсацию морального вреда с учетом требований разумности и справедливости. Дело просила рассмотреть в свое отсутствие.

В судебном заседании третье лицо - Л Н.Н. не присутствовала, о месте и времени рассмотрения дела, извещена надлежащим образом.

Суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Заслушав 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 заключение 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 ст.ст. 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 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 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 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».

В ходе судебного разбирательства судом установлено, что 05 февраля 2018 года между ООО «Запад» (застройщиком) и Л Е.В. (участником) и Л Н.Н. (участником) был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № .

Объектом долевого строительства по настоящему договору является жилое помещение, а именно: двухкомнатная квартира, площадью 53, 5. Кв.м. на 3-м этаже дома, а истец обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект на основании передаточного акта.

Цена договора составила - 1 993 732 рубля.

Истцом все обязательства по договору исполнены полностью и надлежащим образом. Денежные средства по договору в размере 1 993 732 рубля были оплачены истцом в полном объеме.

Срок завершения строительства согласно п. 2.9 договора – 31 октября 2018 года, срок передачи объекта участнику установлен – 18 марта 2019 года включительно.

Согласно Акту приема-передачи объекта долевого строительства, усматривается, что квартира передана истцу - 17.09.2019 г.

При таких обстоятельствах имеет место ненадлежащее исполнение ответчиком условий договора, неисполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный договором срок.

Суд, учитывая вышеизложенное, принимая во внимание то обстоятельство, что до настоящего времени объект долевого строительства истцу не передан, права истца нарушены, приходит к выводу об обоснованности требований истца, 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.

Поскольку свои обязательства по передаче объекта долевого строительства в установленный в договоре срок ООО «Запад» не исполнило, суд приходит к выводу об обоснованности требований истца о взыскании с ответчика неустойки.

Расчет неустойки производится судом:

1 993 732 рубля (цена договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома) x 1/300 x 7,75 % (ставка рефинансирования) x 183 дня (с 19.03.2019 г. по 17.09.2019 г.) x 2 = 188 507 рублей 36 копеек.

В соответствии со статьей 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Как разъяснено в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2000 года N 263-О, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в

целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, 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. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства Кодекс предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

Наличие оснований для снижения неустойки и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Верховный Суд Российской Федерации в п.34 Постановления Пленума от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, 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 правовых норм и разъяснений, размер неустойки может быть снижен судом на основании ст. 333 ГК РФ при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

Ответчик в письменном заявлении просит уменьшить размер неустойки и штрафа, применив ст. 333 ГК РФ, ссылаясь на несоразмерность заявленной к взысканию суммы неустойки.

Таким образом, суд приходит к выводу о снижении размера неустойки в соответствии со ст. 333 ГК РФ до 100 000 (сто тысяч) рублей.

Таким образом, с ответчика в пользу истца Л. Е.В. подлежит взысканию неустойка в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

Статьей 15 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" предусмотрено взыскание компенсации морального вреда, причиненного потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, при наличии его вины.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 45 Постановления от 28 июня 2012 года N 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, при этом 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.

Поскольку в судебном заседании установлен факт нарушения ответчиком прав истцов как потребителей, с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципа разумности и справедливости, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей.

Применительно к договорам участия в долевом строительстве с учетом разъяснений, изложенных в абзаце 2 пункта 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17, должны применяться общие положения Закона «О защите прав потребителей».

Согласно ст. 13 Закона РФ «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 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку в добровольном порядке (после направления истцом ответчику претензии от 13.12.2019 г. о выплате неустойки) ответчик не выплатил истцу неустойку за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства, требования истца о взыскании с ответчика штрафа являются обоснованными.

Расчет штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований истцов производится судом:

$100\ 000\ \text{рублей} + 5\ 000\ \text{рублей} = 105\ 000\ \text{рублей} \times 50\ \% = 52\ 500\ \text{рублей}.$

В соответствии со ст. 333 ГК РФ суд полагает возможным уменьшить размер штрафа до 40 000 рублей.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» если с заявлением в защиту прав потребителей выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, 50 % суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Таким образом, с ответчика в пользу истца Л. Е.В. подлежит взысканию штраф в размере 20 000 рублей, в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» подлежит взысканию штраф в размере 20 000 рублей.

В силу ст.ст. 98, 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в сумме 3 300 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Л Е В к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу Л Е В неустойку за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства за период с 19.03.2019 г. по 17.09.2019 г. в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 20 000 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 20 000 рублей.

В удовлетворении остальной части иска - отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в доход местного бюджета госпошлину в сумме 3 300 рублей.

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. Колбинова

