

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 ноября 2017 года

Автозаводский районный суд города Нижнего Новгорода в составе председательствующего судьи Летуновой Э.В., при секретаре судебного заседания рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к ООО « » о взыскании неустойки, защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с указанным иском к ответчику. В обоснование заявленных требований указал, что между ним и ООО « » был заключен договор участия в долевом строительстве №22/5-9 от 12 ноября 2014 г. Объектом долевого строительства по договору является квартира № (строительный номер по проекту), расположенная в многоквартирном жилом доме №5 по строительному адресу: Нижегородская область, Богородский район, пос.Новинки, проезд Инженерный, д.5, кв. Согласно п.3.1.1, вышеуказанного договора, срок передачи застройщиком квартиры участнику не позднее 1 квартала 2016 года, то есть 1 апреля 2016 года.

С предложенным переносом сроков сдачи строительства и сдачи квартиры, о которых ответчик сообщил, он не согласился, никаких дополнительных соглашений не подписывал. Со своей стороны все условия по настоящему договору он исполнил полностью и надлежащим образом. Оплатил по условиям договора стоимость квартиры в размере 1 371 860 рублей, что подтверждается актом приема-передачи от 28.12.2016 года. Ответчик грубо нарушил условия договора, а именно нарушил срок передачи объекта долевого строительства, а это существенное нарушение условий договора.

Просрочка исполнения обязательств по договору на 28.12.2017г. составляет 385 календарных дней. Сумма неустойки составляет 273 632 рубля.

Ответчику 24.04.2017г была направлена претензия, которую получил 03.05.2017г., где он просил добровольно уплатить неустойку. Однако ответа на претензию, не получил.

Просит взыскать с ООО « » в свою пользу:

- неустойку в размере 273632 рубля,
- моральный вред в размере 100000 рублей,
- штраф.

Истец в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещался надлежащим образом.

Представитель ООО « » - , действующий на основании доверенности (л.д.60) в судебном заседании исковые требования не признал по доводам, изложенном в возражении на исковое заявление, просил в случае удовлетворения требований о взыскании неустойки, штрафа снизить их размер по ст.333, 404 ГК РФ.

По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Поэтому лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами по усмотрению лица является одним из основополагающих принципов судопроизводства.

Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения судом дела по существу. Такой вывод не противоречит положениям ст.6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, ст.7, 8, 10 Всеобщей декларации прав человека и ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах. В условиях предоставления законом равного объема процессуальных прав неявку лиц, перечисленных в ст.35 ГПК РФ, в судебное заседание, нельзя расценивать как нарушение принципа состязательности и равноправия сторон.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ, лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин. В случае неявки в судебное заседание кого-либо из лиц, участвующих в деле, в отношении которых

отсутствуют сведения об их извещении, разбирательство дела откладывается. В случае, если лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте судебного заседания, суд откладывает разбирательство дела в случае признания причин их неявки уважительными. Суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными

С учетом мнения представителя ответчика, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца.

Выслушав представителя ответчика, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в совокупности, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 12 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.

Согласно ч. 2 ст. 6 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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.

Кроме того, в соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных 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.

Согласно п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" N 17 от 28 июня 2012 года, 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. С учетом положений статьи 39 Закона о защите прав потребителей к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности о праве граждан на предоставление информации (статья 8 - 12), об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13), о возмещении вреда (статья 14), о компенсации морального вреда (статья 15), об альтернативной подсудности (пункт 2 статьи 17), а также об освобождении от уплаты государственной пошлины (пункт 3 статьи 17) в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 15 ФЗ «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.

Судом установлено, что 12 ноября 2014 года между ООО « » и заключен договор участия в долевом строительстве №22/5-9, согласно которому застройщик обязался построить жилой дом №5, проезд Инженерный (адрес строительный) – 1 очередь 2 этапа строительства жилого комплекса по адресу: Нижегородская область, Богородский район,

пос.Новинки и сдать жилой дом в эксплуатацию не позднее 1 квартала 2016 года после получения в установленном законодательством порядке разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в срок, определенный настоящим договором, передать участнику долевого строительства объект долевого строительства по акту приема-передачи объекта долевого строительства- квартиру №9 общей площадью 33,46 кв.м. (л.д.6-11).

На основании п. 3.1.1 Договора №22/5-9 участия в долевом строительстве от 12.11.2014г. застройщик обязуется сдать жилой дом в эксплуатацию не позднее 1 квартала 2016г.

Согласно п.6.3 договора, в течение четырех календарных месяцев со дня получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства по акту приема-передачи объекта долевого строительства при условии надлежащего и полного исполнения участником долевого строительства своих обязанностей по настоящему договору.

15.11.2016г ответчиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 15.11.2016г истцу направлено уведомление о готовности к передаче объекта долевого строительства и собственность дольщика (л.д.43).

Каких-либо дополнительных соглашений к названному договору о переносе сроков сдачи в эксплуатацию жилого дома, в котором расположена приобретенная истцом квартира, сторонами заключено не было.

В соответствии с актом приема-передачи квартиры от 28 декабря 2016 года застройщик ООО «_____» передал в собственность, а участник долевого строительства _____ принял в собственность квартиру, расположенную по адресу: Нижегородская область, Богородский район п.Новинки, пер. проезд Инженерный, д.5, кв. (л.д.12).

Стоимость квартиры определена сторонами в размере 1371860 рублей, которая оплачена истцом в полном объеме.

Установлено, что участник долевого строительства 25.04.2017г обратился к ответчику с претензией об уплате неустойки в добровольном порядке, которая оставлена без удовлетворения (л.д. 15,27).

Поскольку к 1 августа 2016 г. объект долевого строительства не был передан истцу, то с указанной даты подлежала начислению и выплате неустойка.

Исходя из изложенного, а также принимая во внимание, что ответчик взятые на себя обязательства по договору в установленный срок не исполнил, объект истцу передан был только 28.12.2016г., суд считает, что требования истца о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств заявлены обоснованно.

Согласно Информации Банка России от 16.09.2016г. размер ставки рефинансирования на день исполнения обязательства определен в 10%.

Проверив расчет, представленный истцом, учитывая возражения ответчика, полагавшего что расчет неустойки должен производиться с 01.08.2016г. по 28.12.2016г. (150дн.) и определяет ее в размере 137186 руб. (1371860 рублей*150дн. *2* 1/300*10%=137186 рублей).

При определении размера неустойки (штрафа), подлежащей взысканию с ответчика, суд принимает во внимание ходатайство представителя ответчика о снижении неустойки, штрафа в разумных пределах, ввиду ее несоразмерности допущенным нарушениям.

Согласно ч.1 ст.333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

В абзаце втором пункта 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что применение статьи 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.

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).

Суд находит возможным применить в данном случае положения статьи 333 Гражданского Кодекса Российской Федерации, согласно которым, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

С учетом позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в Определении от 21 декабря 2000 года N 263-О, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

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 части 3 статьи 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

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

Исходя из анализа действующего законодательства неустойка представляет собой меру ответственности за нарушение исполнения обязательств, носит воспитательный и карательный характер для одной стороны и одновременно, компенсационный, то есть, является средством возмещения потерь, вызванных нарушением обязательств для другой стороны, и не может являться способом обогащения одной из сторон.

Таким образом, принимая во внимание последствия нарушения обязательств, сроки нарушения обязательства, отсутствие убытков, сверх неустойки, заявленных истцом, суд считает возможным установить размер неустойки в 100 000 рублей.

Согласно 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.

Размер компенсации морального вреда зависит от характера нравственных и физических страданий, причиненных потребителю, от вины нарушителя (ст. 15 Закона о защите прав потребителей), возмещается с учетом разумности и справедливости (ст. 1101 ГК РФ).

Судом установлено нарушение ответчиком прав истца. Заявленные иски требования о взыскании с ответчика компенсации морального вреда суд удовлетворяет частично, взысканию с ответчика подлежит компенсация морального вреда в сумме 3000 рублей, что отвечает требованиям разумности и справедливости.

В соответствии с абз. 1 п. 6 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.»

В силу абз. 1 п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам 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 (пункт 6 статьи 13 Закона)»

В соответствии со ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей», в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 50 % от присужденной суммы. В пользу _____ подлежит взысканию штраф в сумме 51500 руб. (100000+3 000)/2).

Согласно положений ст. 103 ГПК РФ, с ООО _____ подлежит взысканию государственная пошлина в местный бюджет в сумме 2000 рублей (1700 руб. - исходя из требований имущественного характера, 300 руб. - исходя из требований неимущественного характера).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования _____ к ООО _____ о взыскании неустойки в размере 273632 рубля, компенсации морального вреда в размере 100 000 рублей, штрафа – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО _____ в пользу _____ неустойку в сумме 100000 рублей, компенсацию морального вреда 3000 рублей, штраф в пользу потребителя 51500 рублей.

В удовлетворении исковых требований _____ к ООО _____ в части взыскания неустойки в размере 183632 рубля, компенсации морального вреда в размере 97 000 рублей – отказать.

Взыскать с ООО _____ госпошлину в местный бюджет в сумме 2000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд через Автозаводский районный суд г. Н. Новгорода путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Копия верна
Судья:

Э.В.Летунова



Решение вступило в
законную силу

21 » июля 2017 г.

Судья



Э.В.Летунова