

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

гг. Челябинск

20 февраля 2017 года

Центральный районный суд г. Челябинска в составе председательствующего Резниченко Ю.Н.,

при секретаре Шалуповой Т.С.,

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Челябинской региональной общественной организации Центр защиты прав «Фемида» в интересах Ершовой Вероники Валерьевны к Обществу с ограниченной ответственностью «Речелстрой» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

Челябинская региональная общественная организация Центр защиты прав «Фемида» (далее - ЧРОО ЦЗП «Фемида») обратилась в суд с иском в интересах к ООО «Речелстрой» о защите прав потребителя, взыскании неустойки за несвоевременную передачу объекта участия в долевом строительстве за период с 01 августа 2016 года по день вынесения решения судом в размере 118320 рублей, компенсации морального вреда в размере 10000 рублей, штрафа в размере 50% от присужденной судом суммы (с учетом уточнения исковых требований).

Требования по иску мотивированы несвоевременным исполнением ответчиком обязательства по договору участия в долевом строительстве квартиры.

Истец в судебное заседание не явилась, будучи извещена о времени и месте его проведения, просила рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель ЧРОО ЦЗП «Фемида» - Калинина Л.А. в судебном заседании на удовлетворении уточненных исковых требований настаивала в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Речелстрой» - Смирнов А.И. в судебном заседании исковые требования не признал по доводам, изложенным в письменном отзыве, просил применить положения ст. 333 ГК РФ, заявив о несоразмерности заявленных к взысканию неустойки и штрафа.

Суд, заслушав представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, считает исковые требования подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 21 декабря 2014 года между ООО «Речелстрой» (Застройщик) и (Участник долевого строительства), был заключен договор № Р- участия в долевом в строительстве.

По условиям данного договора Застройщик обязался в предусмотренный указанным договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный многоэтажный жилой дом № 3.29 (шифр проекта), расположенный по адресу: оз. Первое в Тракторозаводском районе г. Челябинска Челябинской области и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в срок не позднее 31 июля 2016 года в собственность однокомнатную квартиру № (строительный), находящуюся на этаже в этом доме, проектной площадью без учета площади лоджии 23,9 кв.м., площадь лоджии 4,24 кв.м. по цене 870 000 рублей.

27 января 2015 года между Горячевым С.В. и Ершовой В.В. заключен договор уступки права требования вышеуказанной квартиры.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в

соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004г. N214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Ответчик же в нарушение условий договора долевого участия объект до настоящего времени не передал.

В силу п. 1 ст. 401 Гражданского кодекса РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

При этом в силу п. 2 ст. 401 ГК РФ отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Однако какие-либо доказательства тому, что нарушение сроков передачи истцу объекта долевого строительства произошло не по вине ответчика, а по независящим от него обстоятельствам, стороной ответчика в материалы дела представлены не были.

В силу п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004г. N214-ФЗ 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.

Неустойка (пени) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Из чего следует, что истец вправе претендовать на получение от ответчика неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства исходя из цены выполненной работы.

Таким образом, истец вправе претендовать на получение с ответчика неустойки за период с 01 августа 2016 года по 20 февраля 2017 года, размер которой составит 118320 рублей (((870000 (цена договора) x 10% (ключевая ставка)/300x204(период просрочки)x2))).

Однако в ходе рассмотрения дела представителем ответчика заявлено о несоразмерности неустойки, представитель ответчика просила применить положения ст. 333 ГК РФ.

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

В соответствии со статьей 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации именно законодатель устанавливает основания и пределы необходимых ограничений прав и свобод гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц. Это касается и определения неустойки на основе федеральных законов, поскольку размеры неустойки должны быть соразмерны указанным в этой конституционной норме целям.

Статьей 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации закреплено, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 ГК Российской Федерации речь идет не только о праве суда, но и, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

По мнению суда, вышеуказанный размер неустойки за неисполнение ответчиком денежного обязательства перед истцом, явно, несоразмерен последствиям нарушенного ООО «Речелстрой» обязательства по передаче объекта участия в долевом строительстве.

В ходе рассмотрения дела истцом не представлено суду каких-либо доказательств того, что в результате ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств истец был лишен возможности проживать в условиях, отвечающих требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, в вышеуказанный период, чем то, которое рассчитывал получить к 01 августа 2016 года.

Не представлено истцом суду и доказательств того, что нарушение ответчиком срока исполнения обязательства повлекло для истца какие-либо иные, значительные имущественные потери.

Конвенция о защите прав человека и основных свобод (Рим, 4 ноября 1950 г.) (с изменениями от 21 сентября 1970 г., 20 декабря 1971 г., 1 января, 6 ноября 1990 г., 11 мая 1994 г.), ратифицированная Российской Федерацией, в статье 6, закрепив право каждого в случае спора о его гражданских правах и обязанностях или при предъявлении ему любого уголовного обвинения на справедливое и публичное разбирательство дела в разумный срок независимым и беспристрастным судом, созданным на основании закона, гарантировала, в том числе эффективность методов исполнения принятых судом решений.

Из вышеизложенного следует, что судом должны выноситься такие решения, которые с одной стороны обеспечивают восстановление прав и законных интересов лица, обратившегося за судебной защитой, с другой стороны должны быть реально исполнимыми и не допускать неосновательного обогащения истца. Своевременное же неисполнение судебного решения подрывает доверие к судебной власти, нарушает сущность прав стороны, в пользу которой оно вынесено, право на доступ к правосудию, лишает лицо законных ожиданий от совершенного акта правосудия, делает данный акт правосудия иллюзорным.

Таким образом, с учетом фактических обстоятельств дела, принимая во внимание, что решение будет исполнено, не допуская неосновательного обогащения истца, исходя из принципа компенсационного характера любых мер ответственности, суд считает необходимым уменьшить размер неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца до 60000 рублей.

Данный размер неустойки, по мнению суда, в наибольшей степени обеспечит баланс прав и законных интересов истца, которому будет компенсировано нарушенное право на своевременное получение объекта долевого строительства, - с одной стороны и ответчика, на которого должно быть возложено бремя оплаты неустойки за нарушение принятого на себя обязательства по договору участия в долевом строительстве.

В силу 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.

Как разъяснено в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи, с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. 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.

В соответствии со ст. 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» исполнитель обязан оказать услугу, качество которой соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве услуги исполнитель обязан оказать услугу, соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодную для целей, для которых услуга такого рода обычно используется.

Поскольку в ходе рассмотрения дела установлено, что ответчик ненадлежащим образом исполнил свои обязательства по договорам о долевом участии в строительстве, суд считает, что ответчиком нарушены право истца на оказание ему качественной услуги в сфере строительства жилых помещений для личных нужд.

Таким образом, суд признает установленным факт нарушения ответчиком прав истца, что является основанием для взыскания с ответчика в пользу истца компенсации морального вреда, размер которой суд определяет с учетом характера допущенных ответчиком нарушений, длительности допущенного нарушения, требований разумности и справедливости в 5000 рублей.

В соответствии с 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.

Учитывая, что требование потребителя не было удовлетворено в добровольном порядке, суд приходит к выводу о том, что с ответчика в пользу истца подлежит

взысканию штраф в размере 32500 рублей (60000+5000)x 50%), по 16250 рублей в пользу и ЧРОО ЦЗП «Фемида».

С учетом того, что судом снижен размер неустойки, оснований для снижения штрафа по доводам ответчика суд не усматривает.

Согласно п. 1 ст. 103 ГПК 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, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

В связи с удовлетворением иска, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2300 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 103, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Челябинской региональной общественной организации Центр защиты прав «Фемида» в интересах к Обществу с ограниченной ответственностью «Речелстрой» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Речелстрой» в пользу неустойку в размере 60000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей и штраф в размере 16250 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Речелстрой» в пользу Челябинской региональной общественной организации Центр защиты прав «Фемида» штраф в размере 16250 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Речелстрой» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 2300 рублей.

На настоящее решение может быть подана апелляционная жалоба в Челябинский областной суд в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме, через Центральный районный суд г. Челябинска.

Председательствующий:

п/п

Ю.Н. Резниченко

Копия верна.

Решение не вступило в законную силу.

27.02.2017

Судья Центрального районного суда г. Челябинска:

Секретарь:

Ю.Н. Резниченко
Т.С. Шалупова

Решение вступило в законную силу 27.02.2017 года.

Судья Центрального районного суда г. Челябинска:

Секретарь:

Ю.Н. Резниченко