

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 декабря 2016 года Канавинский районный суд г. Н.Новгорода в составе: председательствующего судьи Шохиревой Т.В., при секретаре судебного заседания Гузенко Ю.Ю.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Буниной [REDACTED] к ЗАО «Желдорипотека» о защите прав потребителей, УСТАНОВИЛ:

Бунина Н.В. обратилась в суд с иском к ЗАО «Желдорипотека» о защите прав потребителей, мотивировав требования следующим.

30.05.2014г. между истцом и ЗАО «Желдорипотека» был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № ДУ-НН-ВВ-6. По данному договору ответчик брал на себя обязательство в срок не позднее 30 сентября 2015 года ввести объект в эксплуатацию и передать в собственность не позднее 01 апреля 2016 года жилое помещение (площадь квартиры по проекту [REDACTED] кв.м., площадь квартиры по проекту (с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5) [REDACTED] кв.м., расположение квартиры в Объекте [REDACTED], строительный адрес: г.Н.Новгород, Канавинский район, в квартале улиц Вольская-Витебская, по акту приема-передачи.

Свои обязательства ответчик в установленный договором срок не выполнил.

На основании изложенного, истец просит суд взыскать с ответчика в свою пользу неустойку в размере 619066 руб. 66 коп., компенсацию морального вреда в размере 20000 руб., штраф в размере 50% от суммы присужденной судом в пользу потребителя; расходы на оплату услуг представителя в размере 12000 руб.

Представитель истца заявленные требования поддержала, просила иск удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика по доверенности Селезнева И.И. возражала против удовлетворения требований истца, просила снизить неустойку, компенсацию морального вреда, судебные расходы.

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Суд, с учетом мнения сторон, в силу статьи 167 ГПК РФ полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца.

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, установив юридически значимые обстоятельства, считает, что исковые требования истцов подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и

19/125 24.03.14

смысла гражданского законодательства порождают гражданские права обязанности.

В силу названной правовой нормы гражданские права и обязанности возникают, в частности, из договоров.

Согласно ст.153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделка – правомерное действие, которое должно соответствовать требованиям законодательства. Сделки представляют собой действия, направленные на достижение определенного правового результата.

Согласно п.п. 1, 2 и 4 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В соответствии со статьей 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с п.9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "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.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

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 случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Судом установлено, что 30.05.2016 г. между [REDACTED] и ЗАО «Желдорипотека» заключен договор участия в долевом строительстве № ДУ- [REDACTED]. Предмет договора – жилое помещение (квартира).

12.10.2016г. [REDACTED] сменила фамилию на Бунину, что подтверждается свидетельством.

Согласно п. 3.1 Договора цена, подлежащая оплате дольщиком, составляет [REDACTED] руб.

В соответствии с п. 4.1.2 Договора срок ввода объекта в эксплуатацию не позднее 30 сентября 2015 года. Согласно п. 4.1.3 Договора не позднее 6 месяцев после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Участником обязательств по оплате, в том числе предусмотренных п. 3.5 настоящего Договора, передать Участнику Квартиру по акту приема-передачи.

Пункт 5.3 договора предусматривает, что в случае нарушения Застройщиком сроков передачи Квартиры по акту приема-передачи Застройщик уплачивает Участнику неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования Банка России от суммы внесенных Участником денежных средств за каждый день просрочки.

В соответствии со ст. 330, 332 ГК РФ неустойкой 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. Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, установлена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

Положениями ч. 1 ст. 314 ГК РФ предусмотрено, в частности, что если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения, обязательство подлежит исполнению в этот день.

Таким образом, днем исполнения обязательства является день, в который обязательство должно быть исполнено.

Срок передачи застройщиком помещения составляет не позднее 1 апреля 2016 года.

Судом установлено, что ответчик в установленные договором сроки объект недвижимости истцу не передал, что не оспаривалось представителем ответчика в судебном заседании. Истец исполнил свои обязательства по оплате объекта полностью.

Истцом заявлены требования о взыскании неустойки за период с 02.04.2016 года по 07.11.2016 года.

Таким образом, расчет неустойки будет следующим:

- с 02.04.2016г. по 13.06.2016г. период просрочки – 73 дней.

Цена договора ██████████ рублей.

██████████ * 11% * 1/300 * 73 дня * 2 = ██████████.

- с 14.06.2016г. по 18.09.2016г. период просрочки – 97 дней

██████████ * 10,5% * 1/300 * 97 дней * 2 = ██████████ руб.

- с 19.09.2016г. по 07.11.2016г. период просрочки 50 дней

██████████ * 10% * 1/300 * 50 дней * 2 = ██████████.

Общая сумма неустойки составила 619 066 руб. 66 коп.

Представитель ответчика просил применить положения статьи 333 ГК РФ и уменьшить размер неустойки.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 34 Постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» 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.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения № 263-О от 21 декабря 2000 г., 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 статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, 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.

По смыслу названной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Суд, принимая во внимание существенные обстоятельства дела, в том числе, длительность допущенной ответчиком просрочки нарушения обязательства, последствия нарушения обязательства, размер неустойки, заявление представителя ответчика об уменьшении неустойки, а также компенсационную природу неустойки, и учитывая положения ст. 333 ГК РФ, приходит к выводу о том, что размер неустойки за просрочку исполнения обязательства, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, должен быть снижен до 150 000 рублей.

В силу статьи 15 Закона РФ «О защите прав потребителя» 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.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что действиями ответчика были нарушены личные неимущественные права истца, ему причинен моральный вред в виде нравственных страданий, который подлежит компенсации.

Определяя размер компенсации морального вреда, суд принимает во внимание степень вины нарушителя, степень физических и нравственных страданий, причиненных истцу, требования разумности и справедливости и считает, что требования о компенсации морального вреда подлежат частичному удовлетворению в сумме 5 000 рублей.

Согласно п. 6 статьи 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 разъяснений, содержащихся в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 17 от 28 июня 2012 года «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 (п. 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей).

Поскольку обстоятельства нарушения прав истца как потребителя были установлены судом, данные требования подлежат удовлетворению.

С учетом изложенного, суд полагает, что имеют место необходимые условия для взыскания с ответчика в пользу истца штрафа в размере 77500 рублей, $((150\ 000 + 5000) / 2)$.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ с учетом требований разумности, категории дела, обоснованности заявленных требований, количества судебных заседаний, объема участия представителя в судебных заседаниях, суд считает, что с ответчика ЗАО «Желдорипотека» в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате услуг представителя в размере 6000 руб. а не в заявленном размере.

В соответствии со ст. 103 Гражданского процессуального кодекса РФ, ст. 333.19 НК РФ с ответчика ЗАО «Желдорипотека» подлежит взысканию госпошлина пропорционально удовлетворенным требованиям истца в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, в размере 4500 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Буниной [REDACTED] удовлетворить частично.

Взыскать с ЗАО «Желдорипотека» в пользу Буниной [REDACTED] Владимировны неустойку в размере 150 000 руб., компенсацию морального вреда [REDACTED] 5000 руб., штраф в размере 77500 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 6000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований Буниной [REDACTED] к ЗАО «Желдорипотека» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов отказать.

Взыскать с ЗАО «Желдорипотека» государственную пошлину пропорционально удовлетворенным требованиям в соответствующий бюджет

согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, в размере 4500 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Нижегородский областной суд через районный суд в течение 1 месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

Копия верна

Судья

Секретарь

Подлинник решения находится в материалах гражданского дела №2-6093/16

(подпись)

Т.В. Шохирева

Т.В. Шохирева

Ю.Ю.Гузенко

