

Дело № 2-673/2018

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 августа 2018 года город Орел

Северный районный суд города Орла в составе

председательствующего судьи Швецова Н.В.,

при секретаре судебного заседания Михайловой Е.А.,

рассмотрел в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ к Обществу с ограниченной ответственностью (далее ООО) «Промжилстрой» о защите прав потребителей,

установил:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ обратились в суд с иском к ООО «Промжилстрой» о защите прав потребителей, указав, что между ООО «Промжилстрой» и ООО «Промсервис-универсал» 19 августа 2015 года был заключен договор № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве жилья.

В соответствии с условиями вышеуказанного договора ООО «Промжилстрой» было обязано передать жилое помещение, обозначенное в плане создания объекта недвижимости под номером 95, общей площадью 40,82 кв.м. на первом этаже двенадцатиэтажной секции (II этап строительства) с лоджией площадью 4,04 кв.м., по адресу: <адрес>, а участники обязаны оплатить его стоимость в размере 1 349 460 (один миллион триста сорок девять тысяч четыреста шестьдесят) рублей.

В соответствии с условиями вышеуказанного договора плановый срок ввода дома в эксплуатацию – I (первое) полугодие 2016 года.

В дальнейшем, между истцами и ответчиком 09.12.2015 года был заключен договор № \_\_\_\_\_ об уступке права требования. Согласно условиям указанного договора к \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ за сумму в размере 1 285 200 (один миллион двести восемьдесят пять тысяч двести) рублей перешло право требования у застройщика ООО «Промжилстрой» передачи вышеуказанной квартиры.

Ответчик свои обязательства по передаче квартиры не выполнил. Ссылаясь на указанные обстоятельства и нормы права, регулирующие спорное правоотношение, истцы просят суд взыскать с ответчика неустойку в пользу \_\_\_\_\_ в размере 117403, 02 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50000 рублей, штраф в размере 50 процентов от суммы, присужденной судом, неустойку в пользу \_\_\_\_\_ в размере 117403, 02 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50000 рублей, штраф в размере 50 процентов от суммы, присужденной судом.

В судебном заседании представитель истца \_\_\_\_\_ Илюшин К.Н. на удовлетворении исковых требований настаивал, сославшись на доводы искового заявления. Истец \_\_\_\_\_ в судебное заседание не явился, о времени и месте которого уведомлен надлежащим образом. Представил письменное заявление, в котором просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель ответчика Михайлов М.В. в судебном заседании исковые требования признал частично, представил возражения, которые сводятся к тому, что истцами не правильно определено

начало течения срока для расчета неустойки, кроме того, просил снизить размер неустойки, штрафа и компенсации морального вреда.

Выслушав стороны, исследовав представленные доказательства, суд полагает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьями 309 и 310 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона № 214-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.

В судебном заседании установлено, что 31 августа 2017 года у ответчика перед истцами, возникло обязательство передать в долевую собственность в равных долях однокомнатную квартиру номер 95, площадью 40,82 кв.м. на первом этаже двенадцатиэтажной секции (2 этап строительства) жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу <адрес> стоимостью 1285200 рублей. Квартира является объектом долевого строительства. Истцы свои обязательства по оплате квартиры исполнили, что подтверждается квитанциями к приходным ордерам (л.д. 17-19). Ответчик на дату предъявления иска, то есть 13 июля 2018 года, согласно штампа на конверте, не исполнил свои обязательства. Указанные обстоятельства сторонами не оспариваются и подтверждаются, договором участия в долевом строительстве (л.д. 8-12), договором цессии (л.д. 15-16), дополнительным соглашением об изменении срока передачи квартиры (л.д. 16).

Согласно части 1 статьи 330 ГК РФ, неустойкой (штраф, пени) 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 обязательства. Часть 2 статьи 6 Федерального закона N 214-ФЗ предусматривает, что за нарушение срока передачи участнику долевого строительства, которым является гражданин,

объекта долевого строительства, застройщик уплачивает неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (далее ЦБ РФ), действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

В судебном заседании установлены обстоятельства, с которыми указанная норма связывает возможность взыскания с ответчика в пользу истца неустойки. По смыслу закона, неустойка в спорном правоотношении должна рассчитываться с 01 сентября 2017 года по 13 июля 2018 года, то есть за 316 дней. Ставка рефинансирования (ЦБ РФ) на 13 июля 2018 года составила 7,25 %, следовательно, размер неустойки подлежит определению следующим образом:  $1285200 * 316 * 7,25 / 100 / 150 = 196292$  рубля 88 копеек. Учитывая характер спорного правоотношения, в пользу каждого из истцов подлежит взысканию по 98146 рублей 44 копейки неустойки.

В соответствии со статей 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.

В своих возражениях представитель ответчика просил уменьшить размер неустойки. Суд не может согласиться с таким доводом, поскольку подлежащая уплате неустойка по своей правовой природе, в том числе, является мерой имущественной ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств. Указанная выше неустойка, начислена в соответствии с требованиями закона и является соразмерной характеру нарушения обязательств и последствиям такого нарушения.

В соответствии со статьей 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.

В соответствии со статьей 1101 ГК РФ, компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

По смыслу указанных норм достаточным условием для компенсации морального вреда является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку установлено, что действиями ответчика, как застройщика, нарушены гарантированные законом права истцов, как потребителей, вследствие чего истцы переживали за вложенные денежные средства, а в последующем были вынуждены обратиться в суд за восстановлением нарушенного права, суд, с учетом принципа разумности и справедливости, полагает, что размер компенсации морального вреда подлежит уменьшению по сравнению с заявленным. Суд полагает, что 10000 рублей каждому из истцов является достаточной и разумной суммой такой компенсации.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", удовлетворив требования потребителя, 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 в ходе судебного разбирательства по настоящему делу нашел подтверждение факт нарушения прав потребителя, в пользу истца взыскивается неустойка и компенсация морального вреда, при этом эти требования потребителя не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке, в пользу истца подлежит взысканию штраф.

В спорном правоотношении размер штрафа в пользу каждого из истцов составит  $98146,44 + 10000/2 = 54073,22$  рубля.

В своих возражениях представитель ответчика просил уменьшить размер штрафа. Суд соглашается с данным доводом и считает, с учетом характера нарушения обязательств, возможным уменьшить размер штрафа до 30000 рублей в пользу каждого из истцов.

Пунктом 1 статьи 103 ГПК РФ и статьей 61.1 Бюджетного кодекса РФ предусмотрено, что издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела и государственная пошлина, от уплаты которой 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 госпошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Исходя из приведенных норм права и удовлетворенных исковых требований, с ответчиков в доход бюджета муниципального образования город Орел подлежит взысканию государственная пошлина, пропорционально удовлетворенным требованиям.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования и к Обществу с ограниченной ответственностью «Промжилстрой» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Промжилстрой» в пользу неустойку в сумме 98146 рублей 44 копейки, компенсацию морального вреда в сумме 10000 рублей, штраф в сумме 30000 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Промжилстрой» в пользу неустойку в сумме 98146 рублей 44 копейки, компенсацию морального вреда в сумме 10000 рублей, штраф в сумме 30000 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Промжилстрой» в доход бюджета муниципального образования город Орел государственную пошлину в сумме 6562 рубля 92 копейки.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Орловский областной суд в течение месяца со дня вынесения в окончательной форме, подачей жалобы через Северный районный суд города Орла.

Мотивированное решение составлено 20 августа 2018 года

Судья Н.В. Швецов