Дело № 2-3131/2018

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

23 июля 2018 года                                       г. Зеленодольск РТ

Зеленодольский городской суд Республики Татарстан в составе:

председательствующего судьи И.И. Садыкова

при секретаре Э.Г. Гисматуллиной,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1 к Обществу с ограниченной ответственностью «Казанские окна» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

установил:

        М.Г. ФИО2 обратился в суд с иском к ООО «Казанские окна» о взыскании неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 64 790 руб. 26 коп., расходов по оплате юридических услуг в размере 15 000 руб., компенсации морального вреда в размере 10 000 руб., штрафа.

В обоснование иска указано, что 21.07.2016г. между истцом и ответчиком был заключен договор № участия в долевом строительстве жилого комплекса по <адрес> РТ. Плановый срок завершения строительства объекта – 30.06.2017г., срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства – 31.12.2017г. Истец свои обязательства по договору участия в долевом строительстве выполнил в полном объеме, однако, ответчиком принятые на себя обязательства по договору не исполнены и до настоящего времени объект не передан.

На судебном заседании представитель истца ФИО5, действующая на основании доверенности, на исковых требованиях настаивала, иск просила удовлетворить, мотивируя доводами, изложенными в исковом заявлении.

Представитель ответчика ООО «Казанские окна» на судебное заседание не явился, представил отзыв, в котором просит применить ст. 333 ГК РФ и уменьшить сумму неустойки, штрафа и компенсации морального вреда.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.9 Федерального закона от 26.01.1996г. №15-ФЗ «О введение в действие части второй Гражданского кодекса РФ», п.1 ст.1 Закона РФ «О защите прав потребителей» № от 07.02.1992г., отношения с участием потребителей регулируются ГК РФ, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными актами РФ.

Статья 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" гласит, что по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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.

Статья 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" предусматривает, что 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.

2. 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 нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

3. 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.

Согласно 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

На судебном заседании установлено следующее.

21.07.2016г. между М.Г.ФИО2 и ООО "Казанские окна" заключен договор № участия в долевом строительстве жилого комплекса по <адрес>, по условиям которого срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 30.06.2017г., срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства – 31.12.2017г. (л.д. 7-13), истец уплатил денежные средства в размере 2 287 796 руб. за покупку объекта долевого строительства (л.д.14)

        Из пояснений представителя истца следует, что до настоящего времени дом, в котором расположена квартира, в эксплуатацию не введен, оплату за квартиру произведена в полном объеме.

Следовательно, ответчиком условия договора надлежащим образом не выполнены, в установленный договором срок квартира истцу не передана.

01.03.2018г. М.Г.ФИО2 обратился в адрес ответчика с претензией о выплате неустойки (л.д. 18).

Ответчик на данную претензию мотивированного ответа не представил.

В силу ст. 10 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

Решением Зеленодольского городского суда РТ от ДД.ММ.ГГГГ по гражданскому делу № постановлено. Исковые требования ФИО1 удовлетворить частично. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Казанские окна» в пользу ФИО1 неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей, расходы услуг представителя в размере 7 000 (семь тысяч) рублей.

        Истец просит взыскать с ответчика неустойку в размере 64 790 руб. 26 коп. за период с ДД.ММ.ГГГГ по 22.06.2018г.

Поскольку срок исполнения обязательства ООО «Казанские окна» по сдаче дома нарушен, суд считает требования истца о взыскании неустойки обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Согласно ходатайству представителя ответчика, в случае принятия судом решения о взыскании суммы неустойки, просит применить положения ст.333 ГК РФ и уменьшить неустойку, указывая на то, что она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в определении от 15.01.2015г. №-О, п.1 ст.333 ГК РФ предусматривает право суда уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных 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.

Вместе с тем п.1 ст.333 ГК РФ, предусматривающий возможность установления судом баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате совершенного им правонарушения, не предполагает, что суд в части снижения неустойки обладает абсолютной инициативой - исходя из принципа осуществления гражданских прав в своей воле и в своем интересе (п.2 ст.1 ГК РФ) неустойка может быть уменьшена судом при наличии соответствующего волеизъявления со стороны ответчика. В противном случае суд при осуществлении судопроизводства фактически выступал бы с позиции одной из сторон спора (ответчика), принимая за нее решение о реализации права и освобождая от обязанности доказывания несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от ДД.ММ.ГГГГ №-П также указал, что в силу статей 17 (часть 3) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации исходящее из принципа справедливости конституционное требование соразмерности установления правовой ответственности предполагает в качестве общего правила ее дифференциацию в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обусловливающих индивидуализацию при применении взыскания.

Исходя из вышеприведенных норм и разъяснений в их взаимосвязи, 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.

В соответствии со статьей 55 Конституции Российской Федерации законодатель устанавливает основания и пределы необходимых ограничений прав и свобод гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц.

Возложение законодателем на суды общей юрисдикции решения вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных прерогатив правосудия, которое по самой своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 14 Международного пакта о гражданских и политических правах).

Таким образом, явная несоразмерность заявленной неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, четких критериев ее определения применительно к тем или иным категориям дел законодательством не предусмотрено, в силу чего только суд на основании своего внутреннего убеждения вправе дать оценку указанному критерию, учитывая обстоятельства каждого конкретного дела.

С учетом этого суд при определении размера подлежащей взысканию неустойки вправе применить п.1 ст.333 ГК РФ и снизить ее размер в случае установления явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения ответчиком обязательств, что соответствует основывающемуся на общих принципах права, вытекающих из Конституции Российской Федерации, требование о соразмерности ответственности.

Исходя из анализа всех обстоятельств дела, принимая также во внимание срок, в течение которого обязательство не исполнялось, суд в соответствии со ст.333 ГК РФ, считает возможным уменьшить размер неустойки до 25 000 руб., которые подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

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.

        Поскольку, судом установлено, что нарушение прав истца связано с виновным поведением ответчика, а компенсация морального вреда прямо предусмотрена законом, то суд полагает возможным определить размер компенсации морального вреда с учетом разумности и справедливости, взыскав с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб.

        Пункт 6 ст. 13 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей" гласит, что 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 связи с нарушением прав истца, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 14 000 руб. (25 000 руб. + 3 000 руб./2).

Принимая во внимание компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы штрафа последствиям нарушения обязательства Гражданский кодекс Российской Федерации предполагает выплату истцу такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

Исходя из анализа всех обстоятельств дела, принимая также во внимание срок, в течение которого обязательство не исполнялось, суд считает необходимым применить положения ст. 333 ГК РФ и уменьшить штраф до 9 000 руб. Указанный размер штрафа соразмерен последствиям нарушенного ответчиком обязательства.

В соответствии со ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах, в связи с чем суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в размере 7 000 руб.

Поскольку в соответствии со ст. 17 ФЗ «О защите прав потребителей» истец при подаче иска в суд освобожден от уплаты госпошлины, государственная пошлина в размере 1 250 коп. подлежит взысканию в доход бюджета Зеленодольского муниципального района с ответчика ООО «Казанские окна».

        На основании изложенного и ст. 309, 333 ГК РФ, Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ № "О защите прав потребителей", руководствуясь ст. 12, 56, 100, 103, 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

        Исковые требования ФИО1 удовлетворить частично.

        Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Казанские окна» в пользу ФИО1 неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей, компенсацию морального вреда в размере 3 000 (три тысячи) рублей, штраф в размере 9 000 (девять тысяч) рублей, расходы услуг представителя в размере 7 000 (семь тысяч) рублей.

        Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Казанские окна» в доход бюджета Зеленодольского муниципального района РТ госпошлину в размере 1 250 (одна тысяча двести пятьдесят) рублей.

        В остальной части иска отказать.

С мотивированным решением стороны могут ознакомиться в Зеленодольском городском суде РТ ДД.ММ.ГГГГ.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд РТ через Зеленодольский городской суд РТ в течение месяца, со дня изготовления мотивированного решения.

Судья