Решение

    Дело №--

Заочное Решение

именем Российской Федерации

19 июля 2018 года                        город Казань

Ново-Савиновский районный суд города Казани РТ в составе:

председательствующего судьи             Фасаховой Л.Г.,

при секретаре судебного заседания             Косовой Е.Г.,

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

УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратился с иском к ООО «++++» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда и штрафа.

В обосновании исковых требований указал, что --.--.---- г. между истцом и ответчиком заключен договор №-- участия в долевом строительстве жилого комплекса, расположенного по адресу: ... ... договора объектом строительства является квартира общей проектной площадью №--.м., жилой площадью №-- кв.м., расположенная на 3 этаже 2 блока секции жилого дома. Согласно п.2.2. договора плановый срок завершения строительства --.--.---- г., срок передачи объекта строительства – --.--.---- г.. Принятые истцом обязательства по оплате выполнены в полном объеме, стоимость объекта в размере 1 634 640 рублей, что подтверждается платежным поручением №-- от --.--.---- г.., при этом 1034 640 рублей были оплачены из собственных средств, а 600 000 рублей за счет кредитных средств. --.--.---- г. ответчик уведомил истца, что строительство дома и передача объекта не могут быть завершены в срок и предложил изменить условия договора. --.--.---- г. ответчику истцом было направлено заявление о несогласие с переносом сроков строительства. --.--.---- г. в адрес ответчика была направлена претензия с требованием о передаче истцу объекта и выплате неустойке. --.--.---- г. решением суда требования истца о взыскании неустойки за период с --.--.---- г. по --.--.---- г. были удовлетворены частично. --.--.---- г. повторно направлена претензия истцом ответчику с требованием о передачи объекта и выплате неустойки. Претензия осталась без ответа.

Истец просил взыскать с ответчика неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с --.--.---- г. по --.--.---- г. в размере 69 281 рубль 49 копеек, 1 000 рублей компенсации морального вреда, расходы по оплате услуг представителя в размере 750 рублей, почтовые расходы в размере 216 рублей 85 копеек, а также штраф.

В судебном заседании истец исковые требования поддержала, просил удовлетворить их в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, представлено возражения на иск, согласно которого просят в иске отказать, а в случае удовлетворения иска, просил применить статью 333 Гражданского кодекса РФ и снизить размер неустойки в связи с несоразмерностью размера неустойки последствиям нарушения обязательств ответчиком.

В силу ч. 1 ст. 233 ГПК РФ в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства.

Выслушав истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 2 статьи 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" 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.

Согласно статье 10 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" 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.

В силу пункта 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

По правилам статьи 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.

Судом установлено, что --.--.---- г. между ФИО1 и ООО «++++» был заключен договор №-- участия в долевом строительстве жилого комплекса, расположенного по адресу: ... ....

Согласно указанному договору ответчик обязался передать истцу однокомнатную №--, общей проектной площадью №-- кв.м., расположенную на 3 этаже в блок секции №--. Стоимость квартиры в соответствии с п.3.1. договора составляет 1 634 640 рублей. Указанная стоимость истцом была уплачена в полном объеме.

В соответствии с п. 2.2 договора плановый срок завершения строительства --.--.---- г., срок передачи объекта строительства – --.--.---- г..

В силу п. 11.1 договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменение в некоторые законодательств акты РФ» и действующим законодательством РФ.

--.--.---- г. ответчик уведомил истца, что строительство дома и передача объекта не могут быть завершены в срок и предложил изменить условия договора.

--.--.---- г. ответчику истцом было направлено заявление о несогласие с переносом сроков строительства.

--.--.---- г. в адрес ответчика была направлена претензия с требованием о передаче истцу объекта и выплате неустойке.

--.--.---- г. решением Ново-Савиновского районного суда г. Казани требования истца о взыскании неустойки за период с --.--.---- г. по --.--.---- г. были удовлетворены частично.

--.--.---- г. повторно направлена претензия истцом ответчику с требованием о передачи объекта и выплате неустойки. Претензия осталась без ответа.

    Согласно части 1, 2 статьи 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменение в некоторые законодательств акты РФ» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

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 соответствием с Указанием ЦБ РФ «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» в соответствии с решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета директоров Банка России от 11 декабря 20 15 года. NQ 3 7) с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определённому на соответствующую дату.

Сумма неустойки за период с --.--.---- г. по --.--.---- г. согласно расчету истца составляет 69 281 рубль 49 копеек. Указанный расчет является арифметически верным, ответчиком не оспаривался.

    Суд считает доводы истца в части взыскания неустойки обоснованными, в то же время, в силу положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

По смыслу указанной нормы закона неустойка представляет собой меру ответственности за нарушение исполнения обязательств, носит компенсационный характер, то есть, является средством возмещения потерь, вызванных нарушением обязательств для другой стороны, и не может являться способом обогащения одной из сторон.

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в Определении от 21 декабря 2000 года № 263-0, положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

В соответствии с положениями пунктов 69, 71, 73 – 75 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24 марта 2016 года за № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского Кодекса РФ об ответственности за нарушение обязательств» - подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика.

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.).

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, 4 статьи 1 ГК РФ).

Таким образом, принимая во внимание фактические обстоятельства дела, последствия и сроки нарушения ответчиком договорных обязательств, суд признает обоснованным утверждение представителя ответчика о явной несоразмерности требуемой истцом неустойки последствиям нарушения обязательства и считает возможным на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации уменьшить ее размер до 30 000 рублей.

Согласно статье 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, 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 - потребителя связано с виновным поведением ответчика, а компенсация морального вреда прямо предусмотрена законом и в случае нарушения прав потребителя предполагается, суд находит так же обоснованными и законными требования о компенсации морального вреда.

При этом, руководствуясь требованиями разумности и справедливости, учитывая индивидуальные особенности сторон, суд полагает возможным определить размер компенсации морального вреда в сумме 1 000 рублей.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона «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.

Размер штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» составляет 15 500 рублей.

Представителем ответчика заявлено ходатайство о снижении суммы штрафа. Однако наличие исключительных обстоятельств для снижения суммы штрафа суд не усматривает.

В соответствии со статьей 98 ГПК РФ с ответчика подлежат взысканию понесенные почтовые расходы в сумме 216 рублей 85 копеек.

По смыслу положений ст. 100 ГПК РФ разумные пределы расходов являются оценочным понятием, четкие критерии их определения применительно к тем или иным категориям дел законом не определены. Размер подлежащих взысканию расходов на оплату услуг представителя суд определяет в каждом конкретном случае с учетом характера заявленного спора, степени сложности дела, рыночной стоимости оказанных услуг, затраченного представителем на ведение дела времени, квалификации представителя, соразмерности защищаемого права и суммы вознаграждения, а также иных факторов и обстоятельств дела.

Истцом заявлено требование о компенсации расходов на оплату услуг представителя в размере 750 рублей, однако доказательств несения данных расходов суду не представлено, в связи с чем данное требование подлежит отклонению.

Согласно части 1 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО1 удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "++++" в пользу ФИО1неустойку в размере 30 000 рублей; компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей, почтовые расходы в размере 216 рублей 85 копеек, штраф в размере 15 500 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "++++" в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, размере 1 400 рублей.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Татарстан через Ново-Савиновский районный суд города Казани в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья                                    Фасахова Л.Г.