

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

К делу № 2-7244/2015

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

06 июля 2015 г. Прикубанский районный суд г.Краснодара

в составе:

председательствующего Ледванова М.В.,

при секретаре Эприкяни В.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бояринцева Н.Ю. к ООО "Фаворит" о защите прав потребителей,

установил:

Истец обратился в суд с иском к ООО "Фаворит" о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере <данные изъяты> руб., взыскании компенсации морального вреда в размере <данные изъяты> руб., убытков на оплату договора аренды квартиры в размере <данные изъяты> руб., а также штрафа и судебных расходов.

В обоснование иска сослался на то, что по договору долевого участия в строительстве жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ г., заключенного между ООО "Фаворит" и Бояринцевым Н.Ю., ответчик обязался в предусмотренный договором срок построить объект долевого строительства и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать истцу <данные изъяты> квартиру №, расположенную на 8-м этаже в 3-м подъезде, общей проектной площадью <данные изъяты> кв.м. по адресу: <адрес>. В свою очередь, истец обязался уплатить ответчику предусмотренную договором цену в полном размере и принять квартиру по акту приема-передачи. Свои обязательства по договору в сумме <данные изъяты> руб. истец исполнил надлежащим образом в установленный договором срок. Однако ответчик свои обязательства по передаче истцу квартиры просрочил, не передав квартиру до сих пор, в то время как должен был передать ее не позднее ДД.ММ.ГГГГ. Истец обратился к ответчику с претензией о возмещении ему неустойки, однако его требования не были удовлетворены.

Представитель истца – Войшев В.С., в судебном заседании поддержал исковые требования, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ООО "Фаворит" по доверенности Мордовина Т.А. исковые требования не признала, считала, что задержка сроков окончания строительства вызвана объективными причинами. В случае удовлетворения требований истца, просила снизить размер заявленной истцом неустойки на основании ст. 333 ГК РФ.

Выслушав позиции сторон, исследовав материалы дела, оценив их в совокупности, суд приходит к выводу о необходимости частично удовлетворить заявленные исковые требования.

В судебном заседании установлено, что по договору долевого участия в строительстве жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ г., заключенного между ООО "Фаворит" и Бояринцевым Н.Ю., ответчик обязался в предусмотренный договором срок построить объект долевого строительства и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать истцу <данные изъяты> квартиру №, расположенную на 8-м этаже в 3-м подъезде, общей проектной площадью <данные изъяты> кв.м. по адресу: <адрес>.

В свою очередь, истец обязался уплатить ответчику предусмотренную договором цену в полном размере и принять квартиру по акту приема-передачи. Свои обязательства по договору в сумме <данные изъяты> руб. истец исполнил надлежащим образом в установленный договором срок.

Однако ответчик свои обязательства по передаче истцу квартиры просрочил, не передав квартиру до сих пор, в то время как должен был передать ее не позднее ДД.ММ.ГГГГ

Истец обратился к ответчику с претензией о возмещении ему неустойки, однако его требования не были удовлетворены.

Таким образом, суд установил, что ответчик нарушил свои обязательства в части сроков передачи объекта долевого строительства.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться в соответствии с договором, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются (ст. 310 ГК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" 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 соответствии с ч. 1 ст. 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" 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" 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 ЦБ РФ, 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.

Установив факт задержки ответчиком выполнения работ по строительству жилья, суд приходит к выводу о взыскании неустойки по договору в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" по причине неисполнения ответчиком условий договора и принятых на себя обязательств.

Согласно расчету истца, размер неустойки составляет <данные изъяты> руб. за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ г.

Данный расчет судом проверен и признан верным.

При этом, в соответствии со ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом, должна быть направлена на восстановление его прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательств, а поэтому должна соответствовать последствиям нарушения.

Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ, изложенной в п. 42 Постановления Пленума от 01 июля 1996 года, при разрешении вопроса об уменьшении неустойки следует иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Из Определения Конституционного Суда РФ от 14.10.2004 N 293-О следует, что право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств. Возложив решение вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства на суды, законодатель исходил из конституционных прерогатив правосудия, которое по самой своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 года).

Из разъяснений, содержащихся в п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17, следует, что применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно по заявлению ответчика с указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

В соответствии с правовой позицией Верховного Суда РФ, утвержденной Президиумом ВС РФ в Обзоре практики разрешения судами споров, возникших в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, от ДД.ММ.ГГГГ г., в качестве критериев для установления несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательств должны учитываться конкретные обстоятельства дела, а именно: цена договора; причины нарушения обязательств застройщиком, принятие застройщиком мер к завершению строительства, исполнение застройщиком своих обязательств, последствия для участника долевого строительства вследствие нарушения обязательств, степень выполнения ответчиком своих обязательств, действительный размер ущерба.

Суд, принимая во внимание все обстоятельства дела, учитывая требования разумности и справедливости, снижает размер взыскиваемой неустойки до <данные изъяты> рублей.

Поскольку судом установлено нарушение прав истца как потребителя, то в соответствии со ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" причиненный ему моральный вред подлежит компенсации со стороны ответчика. С учетом всех обстоятельств дела, степени нравственных страданий, пережитых истцом, требований разумности и справедливости, сумма компенсации морального вреда определена судом в сумме <данные изъяты> руб.

Однако, суд считает необходимым отказать в требованиях истца о возмещении ему убытков на оплату договора аренды квартиры, поскольку истцом, в нарушение ст. 56 ГПК РФ, не представлено доказательств несения данных расходов. Само по себе наличие договора аренды не свидетельствует о его исполнении сторонами: суду не представлены ни акт приема-передачи квартиры, ни доказательства оплаты по данному договору.

Из материалов дела следует, что истец обратился к ответчику с претензией о возмещении ему неустойки, однако требование истца в досудебном порядке удовлетворено не было.

В соответствии с ч. 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. 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.

Суд, учитывая, что требования истца не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке, считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца указанный штраф.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно ч. 1 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.

Таким образом, суд приходит к выводу о взыскании с ООО "Фаворит" в пользу истца понесенных расходов на оплату услуг представителя в разумных пределах – в размере <данные изъяты> руб., а также расходов на изготовление доверенности в размере <данные изъяты> руб.

Поскольку в силу закона при подаче иска истцы были освобождены от уплаты госпошлины, с ответчика в соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ подлежит взысканию государственная пошлина соразмерно удовлетворенным требованиям – в размере <данные изъяты> руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Бояринцева Н.Ю. к ООО "Фаворит" о защите прав потребителей – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "Фаворит" в пользу Бояринцева Н.Ю. неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере <данные изъяты> руб.

Взыскать с ООО "Фаворит" в пользу Бояринцева Н.Ю. компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты> руб.

Взыскать с ООО "Фаворит" в пользу Бояринцева Н.Ю. штраф в размере <данные изъяты> руб.

Взыскать с ООО "Фаворит" в пользу Бояринцева Н.Ю. судебные расходы по оплате услуг представителя в размере <данные изъяты> руб.

Взыскать с ООО "Фаворит" в пользу Бояринцева Н.Ю. судебные расходы на изготовление доверенности в размере <данные изъяты> руб.

В остальной части требований – отказать.

Взыскать с ООО "Фаворит" в доход государства государственную пошлину в размере <данные изъяты> руб.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд в апелляционном порядке через Прикубанский районный суд г. Краснодара в течение месяца.

Председательствующий: