

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

08 июня 2018 года

г. Ростов-на-Дону

Советский районный суд г. Ростова-на-Дону
в составе: председательствующего судьи Захаровой Т.О.
при секретаре Гиссиной А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Краснодарской региональной общественной организации по защите прав
потребителей «Ваше право» в интересах Привезенцевой Екатерины
Викторовны к ООО «Центр-Актив» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Краснодарская региональная общественная организация по защите
прав потребителей «Ваше право», действуя в интересах Привезенцевой Е.В.,
обратилось в суд с указанным иском, сославшись в его обоснование на
следующие обстоятельства.

12 июля 2013 года между ООО «Согрнефтегаз» и ООО «Центр-
Актив» был заключен договор долевого участия в строительстве
многоквартирного дома № Л5-72К-5/2. 17 марта 2014 года на основании
заключенного между ООО «Согрнефтегаз» и Привезенцевой Е.В. договора
цессии право требования исполнения ответчиком, выступающим в качестве
застройщика, принятых на себя обязательств перешло к Привезенцевой Е.В.

Указывая на то, что обязательства по оплате цены договора
полностью и своевременно исполнены, тогда как акт приема-передачи
квартиры был подписан 13 октября 2016 года, то есть с нарушением срока
передачи квартиры должнику, установленному не позднее 31 октября 2014
года, Краснодарская региональная общественная организация по защите
прав потребителей «Ваше право», действуя в интересах Привезенцевой Е.В.
просило суд взыскать с ООО «Центр-Актив» в пользу Привезенцевой Е.В.
неустойку за период с 05 апреля 2015 года по 13 октября 2016 года, то есть в
пределах трех лет, предшествующих дате обращения в суд, в размере
659 528 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, а
также штраф в порядке п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

В судебное заседание представитель Краснодарской региональной
общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право»
Толстикова С.Н., действующий на основании доверенности, явился, на
удовлетворении исковых требований настаивал, полагая их законными и
обоснованными.

Привезенцева Е.В. в судебное заседание не явилась, извещена
надлежащим образом.

140

Представитель ответчика ООО «Центр-Актив» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, в имеющемся в материалах дела письменном отзыве на иск просил о рассмотрении дела в отсутствие представителя ответчика.

Представитель Управления Роспотребнадзора по РО, указанный истцом в качестве уполномоченного органа, в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса в порядке статьи 167 ГПК РФ.

Выслушав представителя общественной организации, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что 12 июля 2013 года между ООО «Согрнефтегаз» и ООО «Центр –Актив» был заключен договор № Л5-72К-5/2 участия в долевом строительстве, по условиям которого ООО «Центр-Актив» приняло на себя обязательство своими силами и с привлечением других лиц построить по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, квартал 2, этап 5, литер 5, многоквартирный дом, получить разрешение а ввод его в эксплуатацию и передать объект долевого строительства участнику, который, в свою очередь, обязуется оплатить согласованную в договоре цену.

В силу п. 2.3 договора застройщик принял на себя обязательство построить многоквартирный дом, получить разрешение на ввод его в эксплуатацию не позднее 30 августа 2014 года и передать объект долевого строительства участнику – в двухмесячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

В разделе 3 договора стороны, его заключившие, согласовали, что цена договора рассчитывается как произведение площади объекта строительства на стоимость 1 кв.м.

Согласно представленной ООО «Центр-Актив» справке расчеты по вышеназванному договору долевого участия в строительстве между названными юридическими лицами произведены в полном объеме.

17 марта 2014 года между ООО «Согрнефтегаз» и Привезенцевой Е.В. был заключен договор уступки права требования № 48/5, по условиям которого к Привезенцевой Е.В. перешло право требования к ООО «Центр-Актив» и обязанности участника долевого строительства по договору №Л5-72К-5/2 от 12 июля 2013 года в отношении двухкомнатной квартиры с условным номером 48 проектной площадью 57, 13 кв.м.

Цена указанного договора составила 2 113 810 рублей, которые согласно квитанции к приходному кассовому ордеру уплачены cedentu в полном объеме.

15 июля 2016 года застройщиком было получено разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, после чего 13 октября 2016 года стороны подписали акт приема-передачи квартиры № 48 по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Византийская, 11.

141

При этом Привезенцевой Е.В. была произведена доплата по договору долевого участия в строительстве в сумме 8 705 рублей за увеличение фактической площади квартиры по сравнению с проектной.

В настоящее время по данным ЕГРН Привезенцева Е.В. является собственником указанного объекта недвижимости.

07 марта 2018 года ответчику вручена претензия о выплате неустойки за нарушение срока исполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве, которая была оставлена без удовлетворения.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 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 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 указанной 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.

Таким образом, фактические обстоятельства дела свидетельствуют о наличии правовых оснований для возложения на ответчика гражданско-правовой ответственности за нарушение срока передачи истцу, выступающему в качестве потребителя, объекта долевого строительства посредством взыскания неустойки, исчисленной по правилам приведенной нормы материального права.

Определяя размер суммы, подлежащей присуждению истцу, суд исходит из того, что представленный истцом расчет не противоречит установленным обстоятельствам, условиям договора и положениям приведенной нормы материального права, при производстве расчета учтен период неисполнения ответчиком договорных обязательств (31 октября 2014 года по 13 октября 2016 года), срок исковой давности, то есть три года, предшествующие дате обращения в суд (05 апреля 2015 года по 13 октября 2016 года), цена договора долевого участия, исчисленная с учетом п. 3.2 договора долевого участия в строительстве и площади квартиры, а также действующая на день исполнения обязательств ставка.

142

Разрешая заявленное представителем ответчика ходатайство о снижении размера неустойки, заявленной ко взысканию, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

Как следует из руководящих разъяснений высших судебных органов, содержащихся в совместном Постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ в п. 42 постановления № 6/8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации», при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг, сумма договора и т.п.).

Таким образом, при определении соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства судом принимаются во внимание конкретные обстоятельства дела, свидетельствующие о степени выполнения обязательства исполнителем, имущественном положении заёмщика, сроке исполнения обязательства и иных обстоятельствах дела, которые могут не иметь прямого отношения к данным последствиям.

В рассматриваемом случае, учитывая общий период просрочки (около 2 лет), цену договора, суд не усматривает оснований для уменьшения размера заявленной истцом ко взысканию неустойки, полагая недоказанным ответчиком факт несоразмерности неустойки, заявленной в пределах срока исковой давности в сумме 659 528 рублей, последствиям нарушения срока исполнения обязательств по договору, цена которого для потребителя составила 1776 109 рублей.

В этой связи, принимая во внимание указанный истцом период просрочки (с 05 апреля 2015 года по 13 октября 2016 года), действующую на день исполнения обязательств ставку (10 %), а также цену договора долевого участия в строительстве, суд приходит к выводу о том, что с ответчика в

пользу истца подлежит взысканию сумма неустойки в размере 659 528 рублей.

Согласно ст. 15 Закона Российской Федерации "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.

Учитывая, что в ходе судебного разбирательства спора установлено, что права Привезенцевой Е.В., как потребителя, были нарушены, суд находит обоснованными требования истца о присуждении ей денежной компенсации морального вреда. Вместе с тем, принимая во внимание характер перенесенных страданий, степень вины ответчика, исходя из требований разумности и справедливости, суд считает возможным взыскать с ООО «Центр –Актив» компенсацию морального вреда в размере 3 000 рублей.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона 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.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию штраф в пользу Привезенцевой Е.В. в размере 165 632 рублей, в пользу Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право» - в размере 165 632 рублей.

Исключительных обстоятельств для уменьшения размера штрафа ответчиком не приведено.

В силу ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Учитывая, что истец имел в льготы при обращении в суд и не оплачивал сумму государственной пошлины, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 9 795, 28 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,
суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Центр-Актив» в пользу Привезенцевой Екатерины Викторовны неустойку в размере 659 528 рублей, компенсацию морального вреда в размере 3 000 рублей, штраф в размере 165 632 рублей.

Взыскать с ООО «Центр-Актив» в пользу Краснодарской региональной общественной организации по защите прав потребителей «Ваше право» штраф в размере 165 632 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Центр-Актив» в доход местного бюджета сумму государственной пошлины в размере 9 795, 28 рублей.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Советский районный суд г. Ростова-на-Дону в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий судья:



Текст мотивированного решения изготовлен 13 июня 2018 года.

