К делу № 2-9603/19

61RS0005-01-2019-003426-10

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16 декабря 2019 года                                   г. Краснодар

Прикубанский районный суд г. Краснодара

в составе:

председательствующего                      Бостановой С.Б.,

секретаря                     Музыка Я.В.

с участием представителя истца         Корниенко М.Ю.

представителя ответчика              Кулик Ю.К.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Корниенко М.Ю. к ООО «Кубанская Строительная Компания» о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору долевого строительства, морального вреда, штрафа и судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Корниенко М.Ю. обратилась в суд с иском к ООО «Кубанская Строительная Компания» о взыскании в ее пользу неустойки в размере 92978,83 руб., компенсации морального вреда в размере 10 000 рублей, штрафа, затрат на юридические услуги в размере 22 000 рублей.

Свои требования мотивировала тем, что ДД.ММ.ГГГГ между Корниенко М.Ю. и ООО «Кубанская Строительная Компания», был заключен Договор долевого участия №. Объектом договора является квартира расположенная по адресу: <адрес>. Стоимость квартиры составила <данные изъяты> рублей, которые были уплачены истцом полностью. В соответствии с п.3.5 договора, срок ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – ДД.ММ.ГГГГ. Ответчик в срок строительство не завершил, за 2 (два) месяца до истечения указанного срока не направил участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора и переноса срока сдачи объекта в эксплуатацию. ДД.ММ.ГГГГ ответчику была направлена претензия о взыскании неустойки за просрочку сдачи объекта (квартиры), но никаких предложений по урегулированию данной проблемы от ответчика не последовало. В связи с чем истец был вынужден обратится в суд.

В судебном заседании представитель истца доводы, изложенные в исковом заявлении, поддержал и просил удовлетворить их в полном объеме.

Представитель ответчика требования в заявленном размере не признал, просил суд снизить размер неустойки в соответствии со ст. 333 ГК РФ.

Суд, выслушав мнение сторон, исследовав предоставленные доказательства, пришел к выводу, что исковые требования обоснованы и подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ст. 309 Гражданского Кодекса 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.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Корниенко М.Ю. и ООО «Кубанская Строительная Компания» был заключен Договор долевого участия №, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В соответствии с условиями договора, Застройщик в предусмотренный договором срок обязан был передать в собственность дольщика объект долевого строительства - <данные изъяты> квартиру №, общей площадью <данные изъяты> квадратных метров, в первом подъезде на 13 этаже многоквартирного дома расположенную по адресу: <адрес>

Обязательства по уплате согласно п. 4.1. и 4.2. Договора выполнены Корниенко М.Ю. в полном объеме, застройщику была оплачена сумма в размере <данные изъяты> руб., что составляет полную цену договора.

Истец свои обязательства по договору исполнил полностью, что подтверждается материалами дела и не оспаривается сторонами.

Согласно п. 3.5. вышеуказанного Договора, срок передачи ответчиком объекта долевого строительства – не позднее ДД.ММ.ГГГГ

В судебном заседании было установлено, что в указанный в договоре долевого участия срок, объект истцу передан не был, ответчик взятые на себя обязательства по договору долевого участия в строительстве в установленный срок не выполнил.

Согласно акта приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ к договору долевого участия № от ДД.ММ.ГГГГ объект был передан истцу, о чем имеется соответствующая надпись на акте.

Согласно представленного истцом расчета суммы неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составила 92 978,83 руб.

ДД.ММ.ГГГГ Застройщику была направлена претензия об уплате неустойки за нарушение предусмотренного Договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в добровольном порядке. Застройщик данную претензию проигнорировал.

Из требований ст. 314 ГК РФ следует, что если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" 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.

Согласно части 9 ст.4 Закона об участии в долевом строительстве, к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса РФ, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой и надлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Из указанного выше договора следует, что стороны достигли при его заключении соглашение по всем существенным условиям договора.

По материалам дела следует, что ответчик не окончил строительство вовремя.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается (ст. 310 ГК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, 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 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.

Из указанного выше договора следует, что стороны достигли при его заключении соглашения по всем существенным условиям договора, в том числе и по размеру неустойки за ненадлежащие исполнение обязательств по договору.

Таким образом, суд пришел к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка.

Однако, в соответствии с пунктом 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. Согласно части первой статьи 333 Кодекса, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, 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.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки. Поэтому в части первой статьи 333 Кодекса речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и отрицательными последствиями, наступившими для кредитора в результате нарушения обязательства.

Суд, учитывая, что проценты, подлежащие уплате участнику строительства, являются мерой ответственности застройщика и носят характер штрафной санкции, наступающей вследствие нарушения обязательства по передаче дольщику в установленный срок объекта долевого строительства, считает необходимым также применить ст. 333 Гражданского кодекса РФ, поскольку заявленная истцом неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, нарушает баланс имущественных интересов сторон.

При таких обстоятельствах суд полагает, что неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и находит возможным уменьшить неустойку и взыскать в пользу Корниенко М.Ю. неустойку в размере 60 000 руб.

Ст. 4. п. 9 Закона регламентировано, что к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Следовательно, к правоотношениям по вышеназванному Договору применяются положения Закона Российской Федерации от 1 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" без каких-либо ограничений, что ответствует указаниям Верховного Суда Российской Федерации, содержащимся в пунктах 1, 3 и 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей".

Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" в пункте 45 установлено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Из смысла указанной нормы права следует, что под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.).

При определении размера компенсации морального вреда суду с учетом требований разумности и справедливости следует исходить из степени нравственных или физических страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред, степени вины нарушителя и иных заслуживающих внимания обстоятельств каждого дела.

Определяя размер компенсации морального вреда, суд руководствуется положениями ст. 1101 ГК РФ, учитывает степень вины нарушителя, характер причиненных истцам физических и нравственных страданий, и полагает взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере 1 000 руб., которая определена в разумных пределах и является справедливой, соответствует фактически причиненным истцам нравственным и физическим страданиям.

Как указано выше, Корниенко М.Ю. обращалась к ответчику с претензией в досудебном порядке, однако ее требования в добровольном порядке ответчиком удовлетворены не были.

На основании п.6 ст.13 Закона РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении 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 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Суд так же учитывает п.29 Постановления Верховного Суда РФ от 29.09.1994 года №7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей», согласно которому, при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом (исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика штраф, независимо от того, заявлялось ли такое требование (п.6 ст.13 Закона).

Таким образом, с ООО «Кубанская Строительная Компания» подлежит взысканию в пользу Корниенко М.Ю. штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50% от суммы, присужденной в пользу потребителя, что составляет 29 128,75 рублей.

В соответствии со ст. 88, 98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, которые состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В связи с чем, суд считает необходимым взыскать с ответчика почтовые расходы в размере 180 рублей, расходы на услуги представителя в размере 10 000 рублей.

Согласно ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку истец в силу закона освобожден от уплаты госпошлины при подаче искового заявления в суд, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика пропорционально сумме удовлетворенных исковых требований.

С учетом правил ст. 333.19 НК РФ с ответчика в доход государства подлежит взыскать государственную пошлину в размере 1730 руб.

При указанных обстоятельствах исковые требования полежат частичному удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Корниенко М.Ю. к ООО «Кубанская Строительная Компания» о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору долевого строительства, морального вреда, штрафа и судебных расходов - удовлетворить в части.

Взыскать с ООО «Кубанская Строительная Компания» в пользу Корниенко М.Ю. неустойку за просрочку исполнения обязательств в размере 60 000 рублей, моральный вред в размере 1 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 30 500 рублей, почтовые расходы в размере 180 рублей, судебные расходы в размере 10 000 рублей.

Взыскать с ООО «Кубанская Строительная Компания» в доход государства государственную пошлину в размере 1 730 рублей.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд в апелляционном порядке через Прикубанский районный суд г. Краснодара в течении месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий:

Мотивированное решение изготовлено 21.12.2019г.

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>

<данные изъяты>