

Дело № 2-3361/2016

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 2

2 июля 2016 года г. Чебоксары

Калининский районный суд г. Чебоксары Чувашской Республики под председательством судьи Селендеевой М.В., при секретаре судебного заседания Егоровой Л.В., с участием:

представителя истца Паймановой Д.Ю.,

представителя ответчика Петровой И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО истца к ООО «Монолитное строительство» о защите прав потребителя,

у с т а н о в и л:

ФИО истца обратился с иском к ООО «Монолитное строительство» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере <данные изъяты> коп. за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, компенсации морального вреда в размере <данные изъяты> руб., штрафа, суммы неосновательного обогащения в размере <данные изъяты> коп. Требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ФИО истца и ООО «Монолитное строительство» заключен договор участия в долевом строительстве №, предметом которого являлся объект долевого строительства - <данные изъяты> квартира в черновой отделке под условным номером №, расположенная на <данные изъяты> блок-секции «<данные изъяты> расположенной в подъезде № в жилом доме по адресу: <адрес>, расчетной общей площадью <данные изъяты> кв.м. Стороны договорились, что предмет договора оценивается в <данные изъяты> рублей. Свои обязательства по оплате договора истец исполнил своевременно. Ответчик обязался завершить строительство дома в срок до ДД.ММ.ГГГГ и в срок до ДД.ММ.ГГГГ передать объект долевого строительства истцу. Согласно акту приема-передачи объект долевого строительства ФИО истца был передан ДД.ММ.ГГГГ. ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ответчика была направлена претензия об уплате неустойки. Данная претензия оставлена без удовлетворения. Кроме того, на момент передачи истцу квартиры зафиксировано показание счетчиков газа в размере <данные изъяты> куб. м. Истцом были уплачены денежные средства по данным показаниям счетчика в размере <данные изъяты> коп., хотя квартира истцу еще даже не была передана, соответственно, газом он не пользовался. В связи с нарушениями прав истца как потребителя и участника долевого строительства инициирован настоящий иск. Истец ФИО истца, будучи извещенным о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, воспользовавшись правом на ведение дела через представителя. Представитель истца Пайманова Д.Ю. в судебном заседании поддержала заявленные требования по изложенным в исковом заявлении основаниям. Представитель ответчика ООО «Монолитное строительство» Петрова И.А. действующая по доверенности, в судебном

заседании исковые требования не признала, однако не возражала против удовлетворения требования о взыскании суммы неосновательного обогащения в размере <данные изъяты> коп. При этом пояснила, что на момент подписания акта приема-передачи были зафиксированы показания счетчика газа <данные изъяты> куб. м. Истец выплатил указанную сумму. Кроме того, указала, что истцом не представлены доказательства причинения ему вреда, понесенных моральных страданий. В случае удовлетворения требований истца просила применить ст. 333 Гражданского кодекса РФ, снизить размер неустойки и штрафа в связи с отсутствием явной недобросовестности со стороны застройщика, а в части морального вреда отказать в полном объеме. Не оспаривали размер неосновательного обогащения. Суд, выслушав объяснения сторон, исследовав письменные доказательства, приходит к следующим выводам. Согласно ст. 307, 309 ГК РФ обязательства возникают из договора и из иных оснований, указанных в ГК РФ; обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. ДД.ММ.ГГГГ между ФИО истца и ООО «Монолитное строительство» заключен договор участия в долевом строительстве №, в соответствии с которым застройщик обязался построить <данные изъяты> этажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания, расположенный по адресу: <адрес>, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать истцу (долевику) объект долевого строительства: двухкомнатную квартиру в черновой отделке под условным номером №, расположенную на <данные изъяты> этаже блок-секции <данные изъяты> в подъезде №, расчетной общей площадью <данные изъяты> кв.м. Стороны договорились о том, что объект долевого строительства оценивается в <данные изъяты> рублей. ФИО истца выполнил обязательство по оплате объекта долевого строительства в указанной в договоре сумме в полном объеме, что подтверждается справкой № от ДД.ММ.ГГГГ. В пункте 3.8 договора стороны предусмотрели обязанность застройщика передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи не позднее двух месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В п.2.5 срок передачи квартиры установлен до ДД.ММ.ГГГГ. Вместе с тем, данное обязательство нарушено, акт приема-передачи подписан ДД.ММ.ГГГГ. В соответствии со ст. 4 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» (далее – ФЗ об участии в долевом строительстве) 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 ст. 6 ФЗ об участии в долевом строительстве 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. Поскольку требование закона о сроке передаче объекта долевого строительства ответчиком не соблюдено, требование истца о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства является законным и обоснованным. Размер неустойки за нарушение обязательства составляет за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ: <данные изъяты> Ссылка ответчика на решение вопросов технологического характера как причину нарушения срока передачи объекта долевого строительства не исключает правомерности требования истца о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства. По ст.421 Гражданского кодекса РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. Законом не предусмотрены какие-либо особенности возложения на застройщика ответственности в виде неустойки в зависимости от исполнения обязательств другими контрагентами застройщика или от других причин. Вместе с тем, данные обстоятельства просил учесть представитель ответчика при решении вопроса об уменьшении размера подлежащей взысканию неустойки и штрафа на основании ст.333 ГК РФ. Как разъяснил Пленум Верховного суда Российской Федерации в своем постановлении от ДД.ММ.ГГГГ № «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым. При этом, суд учитывает, что неустойка является мерой гражданско-правовой ответственности, носит компенсационный характер и не может служить источником обогащения лица, требующего ее уплаты. Таким образом, суд принимает во внимание, что поведение ответчика не являлось явно недобросовестным, что усматривается из представленных документов, что по мнению суда может являться исключительным обстоятельством, дающим возможность для снижения неустойки. Учитывая период просрочки, характер нарушенного обязательства, принимая во внимание, что взыскание штрафных санкций не должно преследовать цель получения дохода, суд уменьшает неустойку и определяет ее размер в сумме <данные изъяты> руб. Согласно ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков. Доводы истца о причинении ему морального вреда вследствие нарушения срока передачи квартиры суд находит убедительными и считает достаточным с точки зрения разумности и справедливости присудить истцу в возмещение морального вреда <данные изъятые>. При этом суд учитывает характер нарушения, допущенного ответчиком, период просрочки исполнения обязательств по договору. Заявленную истцом сумму в <данные изъятые> рублей суд находит чрезмерной. В соответствии с п.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. Исходя из присуждаемой истцу денежной суммы, размер штрафа составляет <данные изъятые> рублей. Учитывая наличие заявления ответчика о снижении штрафа, конкретные обстоятельства дела, отсутствие у истца каких-либо негативных последствий вследствие неисполнения ответчиком в добровольном порядке его требования, суд считает, что размер штрафа в сумме <данные изъятые> руб. не соответствует последствиям нарушения, в связи с чем, подлежит снижению до <данные изъятые> руб. В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли. Таким образом, по смыслу указанных норм при приобретении имущества без соответствующих законных оснований возникают обязательства вследствие неосновательного обогащения. В таких случаях неосновательное обогащение подлежит возвращению потерпевшему, независимо от того, чье поведение привело к этому, кроме случаев, прямо указанных в законе. Из положений ст.1102 ГК РФ вытекает, что юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими доказыванию по делу о возврате неосновательного обогащения, являются факты приобретения имущества за счет другого лица при отсутствии к тому правовых оснований. Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Согласно акту приема-передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ на момент передачи ответчику истцу квартиры зафиксировано показание счетчика газа в размере <данные изъятые> куб. м. Истцом были уплачены денежные средства по данным показаниям счетчика в размере <данные изъятые>. Доказательств того, что данные денежные средства были истцу возвращены или использованы ответчиком по его распоряжению и в его интересах, в материалы дела не представлено. При таких обстоятельствах у ответчика возникает обязательство по возврату денежных средств истцу.

Учитывая вышеизложенное, требование истца о взыскании с ответчика суммы неосновательного обогащения в размере <данные изъяты> коп. подлежит удовлетворению. В соответствии со 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 местный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований. На основании п.2 ст.333.36 Налогового кодекса РФ истец освобожден от уплаты госпошлины. В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 ст.333.19 Налогового кодекса РФ, с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в размере <данные изъяты> рублей. Руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд р е ш и л: Взыскать с ООО «Монолитное строительство» в пользу ФИО истца: - <данные изъяты> рублей - неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ; - <данные изъяты> руб. – в счет компенсации морального вреда; - <данные изъяты> рублей - штраф за неудовлетворение в добровольном порядке отдельных требований потребителя. - <данные изъяты> коп. – неосновательное обогащение. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Монолитное строительство» в доход местного бюджета (<адрес>) государственную пошлину в размере <данные изъяты> рублей. Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Чувашской Республики в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья М.В. Селендеева

Решение в окончательной форме изготовлено 27 июля 2016 г.