

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

№ 2-134/2020

УИД 22RS0066-01-2019-006507-43

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 марта 2020 года г. Барнаул

Центральный районный суд г. Барнаула Алтайского края в составе:

председательствующего судьи Сергеевой И.В.,

при секретаре Кубряк Н.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вдовиной ФИО9 к ООО «РУБИН-СТРОЙ» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Вдовина Л.В. обратилась в суд с иском, ссылаясь, согласно уточненной его редакции, на то, что 29 июня 2017 года между ней и ответчиком (ранее ООО «Альфа Строительная Компания») заключен договор участия в долевом строительстве №. Объектом долевого строительства по договору является, расположенная в в, Согласно указанному договору, застройщик взял на себя обязательство передать квартиру до 30 июня 2018 года. Застройщиком обязанность по передаче квартиры дольщику не исполнена в срок, предусмотренный договором. Квартира передана истцу 17 мая 2019 года.

Истец полагает, что в соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона 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» с ответчика подлежит взысканию неустойка за нарушение сроков исполнения обязательства по передаче квартиры в размере 398508 руб., компенсацию морального вреда в 100000 руб., штраф в размере 50 % от взысканной в пользу истца суммы.

В судебном заседании представитель истца на исковых требованиях настаивала. Пояснила, что истец не могла въехать в квартиру, хотя планировала проживать в ней. Сейчас истец проживает в г.Москва.

Представитель ответчика ООО «РУБИН-СТРОЙ» в судебное заседание не явился, извещен надлежаще, в письменном отзыве просил в иске отказать, указывая, что согласно Федеральному закону 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» в случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию. В декабре 2017 года ответчик направил письмо истцу о переносе срока на 4 квартал 2018 года. По мнению ответчика, расчет неустойки истцом произведен неверно. В случае удовлетворения требований, ответчик просит применить положения ст. 333 Гражданского кодекса РФ. Также ответчик полагает, сумма компенсации морального вреда завышена и подлежит снижению, а размер штрафа - соразмерному уменьшению.

Истец в суд не явилась, извещена надлежаще о дне, месте и времени судебного разбирательства.

Третьи лица ООО «АСК-Строй», ИП Колесникова Т.С. в судебное заседание не явились. Конверты с отметкой «истек срок хранения» вернулись в адрес суда.

Согласно ч. 1, ч. 4 ст. 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) лица, участвующие в деле извещаются или вызываются в суд заказным письмом с уведомлением о вручении, судебной повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату. Судебное извещение, адресованное лицу, участвующему в деле, направляется по адресу, указанному лицом, участвующим в деле, или его представителем.

В соответствии с п.11 Порядка приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений (вместе с Порядком приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений (редакция № 2), утвержденных Приказом ФГУП "Почта России" от 07 марта 2019 года № 98-п, почтовые отправления разряда "Судебное" при невозможности их вручения адресатам (их уполномоченным представителям) хранятся в объектах почтовой связи места назначения в течение 7 дней. По истечении установленного срока хранения почтовые отправления возвращаются по обратному адресу, указанному на почтовом отправлении (если иное не предусмотрено договором с пользователем услугами почтовой связи) (п.11.9 Порядка).

С учетом разъяснений, содержащихся в п.п. 67, 68 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации», сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем, она была возвращена по истечении срока хранения. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

Статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) подлежит применению также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное.

Третьи лица, не явившись в почтовое отделение, тем самым выразили свою волю на отказ от получения судебной повестки, и в силу ст. 117 ГПК РФ считаются извещенными в установленном законом порядке.

Поскольку судом были приняты все необходимые и достаточные, то есть исчерпывающие меры, для извещения третьих лиц, суд счел возможным на основании ст.167 ГПК РФ рассмотреть дело в их отсутствие.

Заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, изучив собранные по делу доказательства, дав им оценку в совокупности по своему внутреннему убеждению, как того требует статья 67 ГПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

В силу ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона 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» по договору участия в долевом строительстве 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.

В силу части 1 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ 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 настоящей статьи.

Согласно части 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

По делу установлено, что 29 июня 2017 года между ООО «РУБИН-СТРОЙ» (застройщик) и Вдовиной Л.В. (дольщик), заключен договор участия в долевом строительстве № в отношении объекта - 2х-комнатной квартиры, номер квартиры - №, расположенной на 8 этаже по в, общей площадью (без учета балконов (лоджий) 53,05 кв.м., строительной общей площадью (с учетом балкона (лоджии) 55,41 кв.м. (п. 3.2).

На основании п. 4.1 договора, его цена составляет 2 410 335 руб., исходя из строительной площади квартиры 55,41 кв.м. и стоимости одного квадратного метра строительной площади квартиры 43500 руб. Условия оплаты по договору согласованы в договоре, во исполнение условий которого Вдовина Л.В. оплатила оговоренную сумму в размере 2410335руб. в полном объеме, что подтверждено копией квитанции о переводе ответчику денежных средств (л.д. 23) не оспаривалось ответчиком в ходе рассмотрения дела.

Пунктами 5.1 и 5.3 договора предусмотрено, что застройщик обязан передать квартиру дольщику по акту приема-передачи в первом полугодии 2018 года.

17 мая 2019 года передана Вдовиной Л.В. по акту приема-передачи (л.д. 24), то есть, установлено, что квартира передана истцу с нарушением срока, установленного п. 5.1 договора №.

В связи с просрочкой исполнения обязательств, 03 мая 2018 года истец направила в адрес ответчика претензию о выплате неустойки, возврате излишне уплаченных денежных средств, компенсации морального вреда в общем размере 647 237,48 руб. Выплат от ответчика не последовало.

Договором долевого участия ответственность Застройщика за нарушение срока передачи квартиры заказчику (дольщику) не предусмотрена. Согласно п. 10.11 договора, во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны несут ответственность, предусмотренную Федеральным законом 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" и другими законодательными актами Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 6 Федерального закона № 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 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 случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В связи с изложенным суд приходит к выводу о наличии оснований для применения при рассмотрении настоящего спора положений названного выше Федерального закона в части неустойки за нарушение срока передачи квартиры истцу (ст. 6 ФЗ № 214-ФЗ).

В пунктах 23 и 25 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденных Президиумом Верховного Суда РФ 04 декабря 2013 года, высказана позиция о том, что в случае передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства с нарушением предусмотренного договором срока период просрочки исполнения обязательства застройщика определяется днем, следующим после указанного в договоре дня, с которым связывается исполнение этого обязательства (окончание указанного в договоре срока исполнения обязательства застройщика), с одной стороны, и днем подписания передаточного акта (иного документа о передаче квартиры застройщиком участнику долевого строительства), - с другой.

При установлении судом злоупотребления правом со стороны участника долевого строительства, который уклоняется или отказывается от принятия объекта долевого строительства в установленный срок (за исключением случая, когда участником долевого строительства предъявлено застройщику требование о составлении акта о несоответствии объекта долевого строительства установленным требованиям к качеству объекта долевого строительства), окончание периода просрочки исполнения обязательства застройщика по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства определяется днем составления застройщиком одностороннего акта (иного документа) о передаче объекта долевого строительства.

Согласно пунктам 5.3 и 5.5 договора дольщик обязан принять квартиру по акту приема-передачи в течение семи дней после получения уведомления от Застройщика о готовности квартиры к передаче.

В деле отсутствуют доказательства, свидетельствующие о наличии злоупотребления правами со стороны истца.

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.

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки за период с 01 июля 2018 года по 16 мая 2019 года в размере 398508 руб.

Представителем ответчика представлен контррасчет, в обоснование которого указано, что согласно ч.1 ст.190 ГК РФ, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Как установлено ст.191 ГК РФ, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Исходя из ст.193 ГК РФ, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

В соответствии с п.5.1 договора, застройщик обязан передать участнику объекты в первом полугодии 2018 года, т.е. 30 июня 2018 года – суббота. Таким образом, днем окончания срока передачи объекта является 02 июля 2018 года.

Суд, проанализировав расчеты сторон, признает верным в части периода (то есть количества дней просрочки) расчет, представленный ответчиком (л.д. 74-75). Вместе с тем, руководствуясь приведенным выше Обзором практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, а также конкретным Определением Верховного Суда РФ от 24 октября 2017 года № 41-КГ17-26, суд производит расчет размера неустойки за спорный период, исходя из процентной ставки, действующей на последний день срока исполнения застройщиком обязательства по передаче квартиры истцу - 7,25%. В результате размер неустойки составил 371633,49 руб.

Ответчиком заявлено ходатайство о применении положений ст.333 ГК РФ и снижении размера неустойки, приведено соответствующее обоснование (л.д. 75-77).

В силу статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

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, то есть, по существу, - на реализацию требования части 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

В Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки.

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).

Согласно п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «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 (пункт 34).

Из приведенных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что полное или частичное освобождение исполнителя от ответственности за нарушение прав потребителя может иметь место в случае непреодолимой силы или иных оснований, которые предусмотрены законом. Указанных оснований при рассмотрении гражданского дела не установлено.

Основанием для уменьшения размера неустойки, подлежащей взысканию с исполнителя в пользу потребителя, являются лишь исключительные случаи несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств.

Определяя соответствие/несоответствие размера заявленной к взысканию неустойки для определения наличия/отсутствия оснований для его снижения, суд руководствуется следующим.

Верховный Суд Российской Федерации в п. 75 Постановления Пленума от 24 марта 2016 года № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" указал, что 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 (п. 3, 4 ст. 1 ГК РФ).

Учитывая, установленные по делу обстоятельства, период и причины допущенного нарушения обязательства, принимая во внимание, что размер начисленной штрафной санкции должен носить компенсационный характер и не должен служить средством обогащения кредитора, суд приходит к выводу о том, что основания для уменьшения неустойки у суда имеются, в том числе и по доводам, изложенным в ходатайстве ответчика о применении ст. 333 ГК РФ.

При определении размера неустойки судом учтен статус застройщика, осуществляющего деятельность на рынке строительных услуг, количество имеющихся у данного лица обязательств перед иными дольщиками, сложность экономической ситуации в стране и не всегда благоприятные тенденции ее развития и необходимость при восстановлении нарушенных прав граждан обеспечение возможности существования производителя на соответствующем рынке.

Оценив обстоятельства дела, исходя из того, что неустойка не является способом обогащения, является мерой, направленной на стимулирование исполнения обязательства, оценив баланс законных интересов обеих сторон по делу, обстоятельства, при наличии которых ответчиком были нарушены условия договора, срок нарушения и степень, уровень жизни населения в регионе и развитие самого региона, в котором территориально находится и осуществляет деятельность ответчик, суд приходит к выводу о том, что неустойка в размере 135000 руб. является соразмерной последствиям допущенного ответчиком нарушения обязательства.

Суд, снижая неустойку на основании заявления ответчика, исходит также из того, что ввод объекта в эксплуатацию зависел не только от действий ответчика, на сроки исполнения обязательства влияли действия иных лиц. Учтены конкретные обстоятельства дела, значимость предмета договора для истца, характер последствий неисполнения обязательства, факт того, что работы по строительству жилого дома являются трудоемкими, многозатратными и сложными.

При разрешении требования о взыскании компенсации морального вреда и определяя ее размер, суд исходит из того, что в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 "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.

Как разъяснено в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года №17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Виновными действиями ответчика нарушены права истца как потребителя и причинен моральный вред, выразившийся в нравственных страданиях. Согласно исковому заявлению и пояснениям представителя истца, последняя не могла длительное время пользоваться квартирой, хотя она планировала проживать в ней. С учетом конкретных обстоятельств дела, периода просрочки, степени разумности и справедливости, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере 7500 руб. в пользу истца.

В соответствии с положениями ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца и т.д.) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя (п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года №17).

Поскольку нарушение прав истца установлено, суд полагает, что имеются основания для взыскания штрафа, предусмотренного указанной выше нормой права. Сумма штрафа составляет 71250 руб. (135 000 + 7 500 x 50%).

Предусмотренный ст.13 Закона «О защите прав потребителей» штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки, в связи с чем его размер может быть снижен в соответствии со ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, применительно к обстоятельствам настоящего дела, указанным выше, учитывая, что до подачи иска в суд истец направляла в адрес ответчика претензию (л.д. 26-28), у суда отсутствуют основания для снижения суммы штрафа, поскольку положения ст.333 ГК РФ применены в достаточной степени при уменьшении размера взыскиваемой неустойки. Дополнительных заслуживающих внимание обстоятельств для снижения штрафа судом не установлено. Доказательства чрезмерности суммы рассчитанного в соответствии с действующим законодательством штрафа не представлены.

На основании изложенного, требования истца подлежат частичному удовлетворению.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета муниципального образования г. Барнаул подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 4200 руб.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Вдовиной ФИО10 удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «РУБИН-СТРОЙ» в пользу Вдовиной ФИО11 неустойку за нарушение срока передачи квартиры в сумме 135000 руб., компенсацию морального вреда в сумме 7500 руб., штраф в размере 71250 руб.

В остальной части исковое заявление оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «РУБИН-СТРОЙ» в доход бюджета муниципального образования городской округ – г. Барнаул госпошлину в размере 4200 руб.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Алтайский краевой суд через Центральный районный суд г. Барнаула в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья И.В. Сергеева

Копия верна: судья _____ И.В. Сергеева секретарь _____ Н.Б. Кубряк