

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

дело № 2-3786/2017

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 мая 2017 года

город Казань

Советский районный суд города Казани в составе:

председательствующего судьи Гатауллина Р.А.,

при секретаре судебного заседания Перемечевой А.О.,

с участием:

от истца – Кустова В.Ю., доверенность от <дата изъята>;

остальные лица, участвующие в деле, не явились, извещены,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Советского районного суда города Казани гражданское дело по исковому заявлению Силантьева И.А. к обществу с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Победа» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных издержек,

УСТАНОВИЛ:

Силантьев И.А. (далее по тексту – истец) обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Победа» (далее – ответчик, общество) в обосновании своих требований указав, что является участником долевого строительства многоквартирного жилого дома, договором долевого участия предусмотрено, что ответчик обязался ввести многоквартирный дом в эксплуатацию и передать участнику долевого строительства объект долевого строительства – <адрес изъят> в срок до <дата изъята>, а истец перечислить 3 229 064 руб., что исполнено <дата изъята>, однако, объект долевого строительства в предусмотренные договором сроки не передан, что явилось основанием для обращения в суд с настоящим иском, в котором истец просит взыскать с ответчика неустойку за просрочку срока передачи объекта долевого строительства за период с <дата изъята> по <дата изъята> в размере 172 216,7 руб., моральный вред в размере 50 000 руб., штраф, предусмотренный Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей) и судебные издержки в виде расходов на представителя в размере 16 000 руб.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал по доводам, изложенным в исковом заявлении, просил их удовлетворить в полном объеме.

Ответчик о времени и месте рассмотрения заявления извещался по правилам статьи 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГПК РФ), сведений об уважительности причин своей неявки в суд не представил, ходатайств об отложении судебного разбирательства не заявлял, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть заявление в порядке части 3 статьи 167 ГПК РФ в отсутствие последнего.

Реализация прав лиц, участвующих в судебном разбирательстве, на непосредственное участие в судебном процессе, осуществляется по собственному усмотрению этих лиц своей волей и в своем интересе. Таким образом, неявку ответчика в судебное заседание на рассмотрение гражданского дела суд расценивает как его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации указанного права. В связи с этим, не затягивая рассмотрение гражданского дела по существу, суд приходит к

выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствие не явившихся лиц в порядке заочного производства, против чего представитель истца не возражал.

Выслушав пояснения и доводы представителя истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно статье 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Как правовое государство, Российская Федерация обязана обеспечивать эффективную защиту прав и свобод человека и гражданина посредством правосудия, отвечающего требованиям справедливости.

В силу положений статьи 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями части 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК 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.

В силу статьи 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Частью 1 статьи 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон № 214-ФЗ) предусмотрено, что данный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (далее – участники долевого строительства) и, возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты – долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Из части 1, пункта 2 части 4 статьи 4 указанного Федерального закона следует, что 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. Договор должен содержать, в том числе, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

В силу частей 1, 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ 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.

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.

Статьей 10 Федерального закона № 214-ФЗ установлено, что 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.

Как следует из материалов дела и установлено судом, на основании договора от <дата изъята> <номер изъят> участия в долевом строительстве 2 очереди жилого комплекса «Победа» по <адрес изъят> общество (застройщик) в срок до <дата изъята> обязалось передать обществу с ограниченной ответственностью «Лик Форсайд» (участнику долевого строительства) объект долевого строительства – <адрес изъят>, а последний – уплатить 3 229 064 руб. и принять объект долевого строительства.

<дата изъята> между ООО «Лик Форсайд» (цедентом) и Силантьевым И.А. (цессионарием) заключен договор <номер изъят>, в соответствии с которым цедент передал и выбыл, а цессионарий принял на себя его права и обязанности по указанному договору участия в долевом строительстве. Обязательства перед застройщиком по оплате договора <номер изъят> исполнено в полном объеме в размере 3 229 064 руб., в связи с чем застройщик не возражал против уступки прав требования по обязательству (пункт 1.3. договора).

Цена договора долевого участия в строительстве оплачена истцом в полном объеме, данное обстоятельство ответчиком по существу не опровергается и подтверждается материалами настоящего гражданского дела.

Объект долевого строительства в сроки, предусмотренные договором долевого участия, истцу не передан, обратные материалы дела не содержат, ответчиком доказательств получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию представлено не было.

Таким образом, ООО «ЖК «Победа» не выполнило своих обязательств перед истцом по предоставлению жилого помещения в срок, установленный договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что ответчик нарушил условия договора участия в долевом строительстве, в соответствии с которым был определен срок передачи квартиры до <дата изъята>, в связи с чем нарушены права истца на своевременное получение объекта долевого строительства, поэтому заявленные требования о взыскании неустойки за нарушение передачи объекта долевого строительства являются обоснованными за период с <дата изъята> по <дата изъята> и подлежащими удовлетворению.

При этом, размер неустойки, предусмотренной частью 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ, за период с <дата изъята> по <дата изъята> составляет 168 126,6 руб., исходя из следующего расчета 3 229 064 руб. x 11 / 100 / 300 x 2 x 71 дн.

Частью 9 статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ предусмотрено, 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.

Аналогичная правовая позиция изложена в пункте 2 постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012 № 17, которым разъяснено, что, если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к

отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

В соответствии с положениями статьи 15 Закона 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.

В пункте 45 постановления ВС РФ от 28.06.2012 № 17 содержится разъяснение о том, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом в каждом конкретном случае с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Таким образом, моральный вред подлежит взысканию за нарушение прав потребителя и подлежит исчислению за конкретный период нарушения прав последнего.

Само нарушение ответчиком сроков передачи объекта долевого участия ущемило права истца, как потребителей, в связи с чем суд считает обоснованными требования в части компенсации морального вреда и, принимая во внимание фактические обстоятельства дела, положения статей 151, 1101 ГК РФ, исходя из требований разумности и справедливости, отсутствия доказательств наступления для последнего тяжких неблагоприятных последствий в результате действий (бездействия) ООО «ЖК «Победа», приходит к выводу о том, что с последнего в счет компенсации морального вреда истцу подлежит взысканию 1000 руб.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона 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.

При таких обстоятельствах, учитывая размер удовлетворенных требований (169 126,6 руб.), с общества в пользу истца подлежит взысканию штраф, предусмотренный Законом о защите прав потребителей в размере 50% от удовлетворенной судом суммы требований в размере 84 563,3 руб.

В соответствии со статьей 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Статьей 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, отнесены суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 данного Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно части 1 статьи 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии со статьей 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.

Из содержания указанных процессуальных норм следует, что возмещение судебных издержек (в том числе расходов на оплату услуг представителя) осуществляется той стороной, в пользу которой вынесено решение суда.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 21.12.2004 № 454-О и применимой к гражданскому процессу, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым – на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Таким образом, учитывая, что истцом при рассмотрении данного гражданского дела понесены расходы, исследуя представленные представителем истца договор об оказании юридических услуг <номер изъят> от <дата изъята>, квитанцию к приходному кассовому ордеру <номер изъят> от <дата изъята> на сумму 16 000 руб., доверенность от <дата изъята>, исходя из категории настоящего гражданского дела, объема фактической работы, проведенной представителем истца по указанному делу, проведенного по делу с участием последнего одного судебного заседания и с учетом принципа разумности и справедливости, суд считает возможным уменьшить размер расходов, понесенных истцом на оплату услуг представителя до 7000 руб. и взыскать с ООО «ЖК «Победа» в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в указанном размере.

Согласно статье 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, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Как установлено судом истец в силу пункта 3 статьи 17 Закона о защите прав потребителей, подпункта 4 пункта 2 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) освобожден от уплаты государственной пошлины.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 91 ГПК РФ цена иска определяется по искам о взыскании денежных средств, исходя из взыскиваемой денежной суммы, в том числе, и заявленной неустойки.

Таким образом, в силу положений статьи 333.19 НК РФ, статьи 103 ГПК РФ, статьи 61.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина исходя из суммы неустойки, признанной судом обоснованной (168 126,6 руб.) в размере 4862,53 руб. (4562,53 руб. + 300 руб.).

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-199, 235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Силантьева И.А. к обществу с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Победа» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа и судебных издержек удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Победа» в пользу Силантьева И.А. 168 126 (сто шестьдесят восемь тысяч сто двадцать шесть) рублей 60 копеек неустойки за период с <дата изъята> по <дата изъята>, 1000 (одна тысяча) рублей компенсации морального вреда, 84 563 (восемьдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят три) рубля 30 копеек штрафа и 7000 (семь тысяч) рублей представительских расходов.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Победа» в доход муниципального образования г. Казани госпошлину в размере 4862 (четыре тысячи восемьсот

шестьдесят два) рубля 53 копейки.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиками заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано,- в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

Мотивированное решение составлено 17.05.2017