

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Центральный районный суд <адрес>

630099, <адрес>

Дело №- 2708 /2017

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

01 июня 2017 года

<адрес>

Центральный районный суд <адрес> в составе:

судьи

Бутырина А.В.

при секретаре

Михайленко А.В.,

с участием

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Куста В. Л. к обществу с ограниченной ответственностью «АКД-Мета» о защите прав потребителей,

у с т а н о в и л:

Истец Куст В.Л. обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «АКД-Мета» о защите прав потребителей, в котором просит взыскать с ООО «АКД-Мета» в его пользу неустойку в размере 291 283,10 руб.; штраф в размере 50% (пятьдесят) процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований истца.

Исковые требования обоснованы нарушением срока передачи объекта долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве.

Истец иски требования поддержал в полном объеме, дал пояснения согласно иску.

Представитель ответчика по доверенности Векшенков Н.Д., действующий на основании доверенности, в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражал, дал соответствующие пояснения, в том числе, согласно письменным возражениям, приобщенным к материалам дела, заявил ходатайство о снижении размера неустойки в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.

Выслушав участвующих лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований, при этом исходит из следующего.

В ходе рассмотрения дела установлено, что ДД.ММ.ГТТГг. истец заключил с ООО «АКД-Мета» договор участия в долевом строительстве № (далее - Договор). Предметом данного договора является строительство многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>. Объектом договора является <адрес>, общей проектной площадью 39,94 кв. м, расположенная на 21-м этаже данного жилого дома. Стоимость работ по договору составляет 2 636 040 (два миллиона шестьсот тридцать шесть тысяч сорок) рублей, которая была оплачена мной в полном объеме.

Согласно п. 1.8 данного Договора срок передачи объекта участнику долевого строительства - 3 квартал 2016г., то есть не позднее 30.09.2016г.

Фактически квартира была передана истцу по акту 20.03.2017г. Установленный Договором срок передачи квартиры нарушен Застройщиком на 170 (сто семьдесят) дней.

В соответствии с п.1 ст.314 ГК РФ если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В силу ст. ст. 309, 310 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. Односторонний отказ от исполнения условий и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с п.1 ст.4 Федерального закона № 214-ФЗ 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.

В соответствии с п.1 ст.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 объект долевого строительства входящий в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющий отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного ч.3 настоящей статьи.

Таким образом, в силу названных норм Федерального закона истец имеет право на взыскание с ответчика неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства.

Расчет неустойки, представленный истцом, судом проверен, признан правильным и обоснованным.

В силу п.2 ст.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 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России, 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.

Согласно пункту 1 статьи 330 Гражданского кодекса 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 332 Гражданского кодекса РФ кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

На основании пункта 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 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.

Согласно статье 333 Гражданского кодекса РФ в случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

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.

Из разъяснений, содержащихся в п. 42 Постановления Пленума ВС РФ, Пленума ВАС РФ N 6/8 от ДД.ММ.ГГГГ "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", следует, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в 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.).

Согласно позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении от ДД.ММ.ГГГГ N 263-О, 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; обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а невозможного) размера ущерба.

Принимая во внимание несоразмерность рассчитанной неустойки последствиям нарушения обязательства, учитывая, что неустойка является способом обеспечения исполнения обязательства и не должна служить средством обогащения, но при этом направлена на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения.

Ставка рефинансирования, являясь единой учетной ставкой Банка России, по существу определяет минимальный размер имущественной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства. В связи с этим уменьшение размера неустойки до уровня ниже ставки рефинансирования не позволяет установить баланс между мерой ответственности и размером действительного ущерба.

Данную точку зрения разделяет и Верховный Суд Российской Федерации, который относительно применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в делах о защите прав потребителей и об исполнении кредитных обязательств указал, что недопустимо снижение неустойки ниже определенных пределов, определяемых соразмерно величине учетной ставки Банка России, поскольку иное фактически означало бы поощрение должника, уклоняющегося от исполнения своих обязательств (пункт 11 Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации (от ДД.ММ.ГГГГ)).

Учитывая фактические обстоятельства дела, пояснения ответчика, принимая во внимание степень выполнения обязательств должником, длительность допущенной ответчиком просрочки нарушения обязательства, последствия нарушения обязательства, размер неустойки, а также

компенсационную природу неустойки, руководствуясь положениями статьи 333 Гражданского кодекса РФ, суд принимает решение о снижении размера заявленного истцом неустойки до 140000 рублей.

Взыскание неустойки в большем размере будет противоречить правовым принципам обеспечения восстановления нарушенного права и соразмерности ответственности правонарушению, и придаст правовой природе неустойки не компенсационный, а карательный характер.

В соответствии с частью 9 статьи 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» 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 о защите прав потребителей в части, не урегулированной указанным Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 6 статьи 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.

Пункт 46 Постановления Пленума Верховного суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» дает разъяснение, что указанный выше штраф подлежит взысканию в пользу потребителя независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Учитывая изложенное, суд принимает решение о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «АЛГАЛ» в пользу истца суммы штрафа в размере 70000 рублей (расчет: $(140000) * 50\%$).

В соответствии со статьей 103 Гражданского процессуального кодекса 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. Учитывая названную норму права, с ответчика в доход бюджета подлежит взысканию государственная пошлина.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л:

Исковые требования Куста В. Л. к обществу с ограниченной ответственностью «АКД-Мета» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «АКД-Мета» в пользу Косинова В. В. неустойку в размере 140000 рублей, штраф в размере 70000 рублей, а всего взыскать 210000 рублей 00 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «АКД-Мета» в доход бюджета государственную пошлину в размере 4000 рублей 00 копеек.

Настоящее решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы, через суд, вынесший решение.

Судья

А.В. Бутырин