

Решение по гражданскому делу

КОПИЯ

Дело № 2-2600/17

Решение

Именем Российской Федерации

03 июля 2017 года

г. Новосибирск

Дзержинский районный суд г. Новосибирска в составе:

председательствующего судьи Дульзона Е.И.

при секретаре Казаченко С.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Имашкиной Л.А. к ООО «АЛГАЛ» о защите прав потребителей,

у с т а н о в и л:

Имашкина Л.А. обратилась в суд с иском к ООО «АЛГАЛ» с требованиями (после уточнения иска от ДД.ММ.ГГГГ) о взыскании неустойки в размере 641384,84 руб., штрафа, компенсации морального вреда в размере 50000 руб.

В обоснование заявленных требований истец указывает на следующие обстоятельства.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «АЛГАЛ» и Имашкиной Л.А. заключен договор долевого участия ..., согласно которому ответчик обязался построить и ввести в эксплуатацию – жилой дом по адресу: ..., и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию обязался передать истцу 2-комнатную ....

Передача квартиры участнику долевого строительства должна быть произведена в течение трех месяцев с момента получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «АЛГАЛ» и Имашкиной Л.А. заключено дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве, согласно которому планируемый срок сдачи объекта в эксплуатацию – 1 полугодие 2015 года.

Имашкина Л.А. свои обязательства по договору выполнила в полном объеме, однако ответчик свои обязательства в установленный срок не выполнил, объект передан только ДД.ММ.ГГГГ.

Так как ООО «АЛГАЛ» должно было передать квартиру истцу не позднее ДД.ММ.ГГГГ, истец просит взыскать неустойку за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере <данные изъяты> руб. за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ.

Действиями ответчика истцу, как потребителю, причинен моральный вред, который оценен в 50000 рублей.

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. Представитель истца в судебном заседании поддержал заявленные уточненные требования.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «АЛГАЛ» и Имашкиной Л.А. заключен договор участия в долевом строительстве ... (далее – Договор), по условиям которого ответчик обязался построить и ввести в эксплуатацию жилой дом по адресу: ..., расположенный по адресу: «Участок находится примерно в 40 метрах по направлению на юг от ориентира – ..., ЖКО Аэропорта, 28», и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию обязался передать истцу 2-комнатную ....

В силу ст.ст. 309 и 310 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

На основании п. 3 ст. 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Согласно ч.1 ст. 6 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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.

На основании п.1 ст. 330 ГК РФ неустойкой 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 ч.2 ст. 6 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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.

На основании ст. 10 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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).

Судом установлено, что Ивашкина Л.А. свои обязательства по договору исполнила надлежащим образом, оплату в сумме 1805023 руб. произвела своевременно и в полном объеме, что не оспаривается ответчиком.

Согласно п. 1.3 Договора срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2014 года. Квартира должна быть передана участнику долевого строительства в течение трех месяцев с момента получения застройщиком документа, разрешающего ввод в эксплуатацию объекта (п. 5.2 Договора).

Дополнительным соглашением от ДД.ММ.ГГГГ, заключенным между ООО «АЛГАЛ» и Ивашкиной Л.А., срок ввода в эксплуатацию объекта изменен на первое полугодие 2015 года.

Таким образом, застройщик должен был передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

Однако, ООО «АЛГАЛ» обязательства по передаче квартиры исполнило лишь ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается актом приема-передачи объекта долевого строительства.

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки в размере 641384,84 руб. за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ – 533 дня из расчета:  $1805023 \times 10\% \times 1/150 \times 533$ . Расчет неустойки суд считает верным, а соответствующую сумму подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца.

В силу ст. 15 закона РФ «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. Принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, с учетом характера нравственных страданий истца, требований разумности и справедливости, правил ст.ст. 151, 1099-1100 ГК РФ, суд считает необходимым взыскать с ответчика в счет компенсации морального вреда истца 10000 рублей.

Согласно 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.

В связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 325692,42 руб.

В соответствии с ч.1 ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

В связи с чем, с ответчика в доход государства подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 9913,84 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ,

р е ш и л:

Исковые требования Ивашкиной Л.А. к ООО «АЛГАЛ» о защите прав потребителей – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «АЛГАЛ» в пользу Ивашкиной Л.А. неустойку – 641384 рубля 84 копейки, в счет компенсации морального вреда - 10000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя – 325692 рубля 42 копейки, всего взыскать 977077 рублей 26 копеек.

Взыскать с ООО «АЛГАЛ» государственную пошлину в доход государства в сумме 9913 рублей 84 копейки.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд через Дзержинский районный суд г. Новосибирска в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме принято 10.07.2017 года.

Судья (подпись) Е.И. Дульзон

Верно

Судья Е.И. Дульзон

Секретарь С.Н. Казаченко

Подлинник документа находится в гражданском деле № 2-2600/17 Дзержинского районного суда г. Новосибирска.