

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации
(резюлютивная часть решения оглашена 31 марта 2016 г.,
мотивированное решение изготовлено 04 апреля 2016 г.)

31 марта 2016 года

город Уфа

Советский районный суд города Уфы Республики Башкортостан в составе:
председательствующего судьи Иванова В.В.,
при секретаре Усмановой А.М.,
с участием представителя истца Закировой А.Р., действующей на основании
доверенности №
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к Обществу с ограниченной ответственностью «Регионснаб» о
защите прав потребителей и взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском к ООО «Регионснаб» о защите прав потребителей и взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа. В обоснование иска указал, что 03.09.2013 г. между истцом и ответчиком был заключен договор № участия в долевом строительстве жилого дома литер 4 в квартале № в Кировском районе г. Уфы, согласно которому застройщик обязался в предусмотренный срок построить жилой дом литер 4 в квартале № ограниченном улицами Октябрьской революции, Пушкина, Новомостовая и пр. С. Юлаева Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан и передать потребителю объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру № общей площадью 95,83 кв.м, на 8 этаже секции Б.

Участник долевого строительства обязался принять долевое участие в строительстве указанной квартиры, уплатить обусловленную цену в срок и принять квартиру в собственность.

Согласно пп. 4.1.1, 4.1.5 договора срок передачи объекта – 15 января 2015 г. Объект до настоящего времени участнику долевого строительства не передан.

Период просрочки исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства с 15.01.2015 по 15.12.2015 составляет 334 дня.

19.11.2015 г. в адрес ответчика потребителем направлена претензия с требованием передать истцу объект долевого строительства и выплатить неустойку, которая оставлена без удовлетворения.

Просит суд обязать ответчика ООО «Регионснаб» передать истцу объект долевого строительства: трехкомнатную квартиру № общей площадью 95,83 кв.м, на 8 этаже секции Б в жилом доме литер 4 в квартале № ограниченном улицами Октябрьской революции, Пушкина, Новомостовая и пр. С.Юлаева Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан; взыскать с ООО «Регионснаб» в пользу неустойку за период с 15.01.2015 г. по 15.12.2015 г. в размере 990000 руб., неустойку за период с 16.12.2015 г. на дату вынесения решения судом, компенсацию морального вреда в размере 50000 руб., штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом.

Истец в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело без его участия, направил в суд своего представителя.

В судебном заседании представитель истца Закирова А.Р. исковые требования уточнила, отказалась от иска в части требования обязать ответчика ООО «Регионснаб» передать истцу объект долевого строительства: трехкомнатную квартиру № общей площадью 95,83 кв.м, на 8 этаже секции Б в жилом доме литер 4 в квартале № ограниченном улицами Октябрьской революции, Пушкина, Новомостовая и пр. С.Юлаева Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, от взыскания неустойки за период с 16.12.2015 г. на дату вынесения решения судом, остальные требования оставила без изменения. Отказ в части иска судом принят, представителю истца разъяснены и понятны последствия отказа в части иска, о чем судом вынесено определение.

Представитель ответчика ООО «Регионснаб» в судебное заседание не явился, судебные повестки направлялись судом по адресу места нахождения ответчика, указанному в договоре и ЕГРЮЛ. Однако судебные извещения адресатом не получены и возвращены в суд с отметкой «истек срок хранения».

По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе и реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами по усмотрению лица является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением.

В соответствии с п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2008 г. N 13 «О применении норм Гражданского процессуального кодекса РФ при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции» при неявке в суд лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, вопрос о возможности судебного разбирательства решается с учетом требований статей 167 и 233 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Невыполнение лицами, участвующими в деле, обязанности известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин дает суду право рассмотреть дело в их отсутствие.

Согласно ч. 3 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

В соответствии с ч. 1 ст. 35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

Задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду (ст. 2 ГПК РФ).

Согласно ст. 10 ГПК РФ, не допускается злоупотребления правом гражданами. В силу ч. 2 ст. 35 ГПК РФ, лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. При неисполнении процессуальных обязанностей наступают последствия, предусмотренные законодательством о гражданском судопроизводстве.

Исходя из принципа диспозитивности, согласно которому стороны самостоятельно распоряжаются своими правами и обязанностями, осуществляют гражданские права своей волей и в своем интересе (ст. 1, 9 ГК РФ), а также исходя из принципа состязательности, суд вправе разрешить спор в отсутствие ответчика, уклонившегося от получения судебных повесток.

Кроме того, пунктами 63, 67 и 68 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой

Гражданского кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что по смыслу пункта 1 статьи 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ).

С учетом положения пункта 2 статьи 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, осуществляющему предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя (далее - индивидуальный предприниматель), или юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

При этом необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в абзацах первом и втором настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий (пункт 1 статьи 20 ГК РФ). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу.

Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, 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.

При таких обстоятельствах, ООО «Регионснаб» признается извещенным надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Выслушав представителя истца, изучив и оценив материалы дела, суд пришел к следующему.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства, требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства или одностороннее изменение его условий не допускаются, кроме случаев, установленных законом.

Согласно ст. 308 ГК Российской Федерации обязательства возникают, в том числе, из договоров.

В силу ч. 9 ст. 4 Федерального закона «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 Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Судом установлено, что 03.09.2013 г. между истцом и ответчиком был заключен договор № [] участия в долевом строительстве жилого дома литер 4 в квартале № [] в Кировском районе г. Уфы, согласно которому застройщик обязался в предусмотренный срок построить жилой дом литер 4 в квартале № [] ограниченном улицами Октябрьской революции, Пушкина, Новомостовая и пр. С.Юлаева Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан и передать потребителю объект долевого

4

строительства – трехкомнатную квартиру № _____ общей площадью 95,83 кв.м, на 8 этаже секции Б. Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

Участник долевого строительства обязался принять долевое участие в строительстве указанной квартиры, уплатить обусловленную цену в срок и принять квартиру в собственность.

В соответствии с п.3.1 Договора стоимость указанной квартиры определена в размере 6612270 руб. исходя из стоимости 1 кв. м. 69000 руб. и общей площади квартиры равной 95,83 кв.м.

Кроме того, судом установлено, что истец исполнил обязательство по оплате договора, что подтверждается представленными в суд приходным кассовым ордером № _____ от 03.09.2013 г., платежным поручением № _____ от 03.09.2013 г. и актом зачета взаимных требований от 16.09.2013 г.

Согласно пп. 4.1.1, 4.1.5 договора срок передачи объекта – 15 января 2015 г. Объект до настоящего времени участнику долевого строительства не передан. Доказательств обратного суду не представлено.

Период просрочки исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства: с 15.01.2015 по 15.12.2015, просрочка составляет 334 дня.

19.11.2015 г. в адрес ответчика потребителем направлена претензия с требованием передать истцу объект долевого строительства и выплатить неустойку, которая оставлена без удовлетворения.

Данные обстоятельства судом считаются установленными.

В соответствие со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального Закона «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 (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 со ст. 6 Федерального закона «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 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 (ч. 1).

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 (ч. 2).

5

В силу п.4 ст.8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный законом срок или, если такой срок не установлен, в течении семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Согласно пп. 4.1.1, 4.1.5 договора срок передачи объекта – 15 января 2015 г.

С учётом изложенного выше, суд приходит к выводу о том, что ООО «Регионснаб» нарушило обязательство в части передачи объекта в установленный договором срок, что влечет начисление неустойки за период с 15 января 2015 года по 15 декабря 2015 года (334 дня), что составляет 1241674 руб. Истцом заявлены требования о взыскании неустойки в размере 990000 руб.

Вместе с тем, на основании положений ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В п. 2 Определения от 21.12.2000 года N 263-О Конституционный Суд Российской Федерации указал, что положения ст. 333 ГК РФ содержат не право, а обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

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 ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой, осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

По смыслу указанных норм гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

При этом, наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Данная правовая позиция нашла свое отражение и в разъяснении п. 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом ВС РФ 04.12.2013 года).

Доказательств несения убытков не покрытых данной неустойкой истцом не представлено.

Оценивая вышеизложенное, учитывая компенсационную природу неустойки, конкретные обстоятельства дела, установленных судом, в том числе цены договора, длительность периода и причины нарушения Застройщиком своих обязательств по договору, последствия для участника долевого строительства вследствие нарушения застройщиком срока передачи объекта долевого строительства, принципы соразмерности, разумности, справедливости, а также соблюдения баланса интересов сторон, которые признаются судом в своей совокупности в качестве исключительного основания для снижения заявленной к взысканию с ООО «Регионснаб» неустойки суд по правилам ст. 333 ГК Российской Федерации полагает возможным уменьшить её размер до 400000 рублей, которая будет

6

соразмерной последствиям допущенных ответчиком нарушений условий договора от 03.09.2013 года.

В соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации «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.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

С учетом изложенного, учитывая обстоятельства дела, последствия нарушения обязательства, суд находит, что к взысканию с ответчика ООО «Регионснаб» в пользу истца подлежит компенсация морального в размере 5000 рублей, что соответствует принципу разумности и справедливости.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «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.

Сумма неустойки судом взыскана по правилам, установленным ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом, компенсация морального вреда, взыскана судом в соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Поскольку ответчиком ООО «Регионснаб» в добровольном порядке не удовлетворены требования потребителя, указанные в претензии, суд считает, что с ответчика в пользу [] подлежит взысканию штраф в размере 202500 руб. Одновременно, суд учитывает компенсационную природу штраф и с учетом снижения размера неустойки не находит оснований для снижения размера штрафа.

Согласно п.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Требования истца в части взыскания с ответчика документально подтвержденных расходов на оплату услуг нотариуса в размере 1000 руб. подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 1 ст. 103 Гражданского процессуального Кодекса РФ, государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Согласно п. 3 ст. 103 Гражданского процессуального Кодекса РФ, в случае, если иск удовлетворен частично, а ответчик освобожден от уплаты судебных расходов, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, взыскиваются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, с истца, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально той части исковых требований, в удовлетворении которой ему отказано.

Таким образом, на основании статьи 103 ГПК РФ, с ООО «Регионснаб» подлежит взысканию в доход государства пропорционально удовлетворенной части исковых требований государственная пошлина в размере 7500 рублей.

Руководствуясь статьями 194-198 ГПК Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования к Обществу с ограниченной ответственностью «Регионснаб» о защите прав потребителей и взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Регионснаб» в пользу [redacted] неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере 400000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5000 руб., штраф в размере 202500 руб., расходы на оплату услуг нотариуса в размере 1000 руб.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Регионснаб» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 7500 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд РБ, путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Советский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан.

Судья

В.В. Иванов

«КОПИЯ ВЕРНА»
 подпись судьи
 Инициалы фамилии инициала
 федерального суда общей юрисдикции

Секретарь судьи В.В. Иванова
 15.08.2016 г.

РЕШЕНИЕ (определение) вступило в законную силу 16.08.2016 г.
 Судья
 Секретарь

Советский районный суд г. Уфы
Республики Башкортостан

предусмотрено и скреплено
печатью листов
подпись

«**ЖОХАР ВЕРНА**»

судья

Уфа, 15.06.2006 г.

Жохар Верна

