

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

06 июля 2016 года

город Уфа

Октябрьский районный суд города Уфы Республики Башкортостан в составе председательствующего судьи : Кадыровой Э.Р.,  
при секретаре : Байковой Г.М.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации защиты прав потребителей «Финансовый Совет» Республики Башкортостан в интересах  
к Обществу с ограниченной ответственностью «СтройВертикаль» о защите прав потребителей,

**УСТАНОВИЛ:**

РОО ЗПП «Финансовый совет» РБ в интересах  
обратились в суд с иском к ООО «СтройВертикаль» (с последующим уточнением в порядке ст. 39 ГПК РФ) о защите прав потребителей и просило признать расторгнутым договор участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ года, и взыскать денежные средства внесенные, за строительство- 1900740 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами - по 295675,94 руб. в пользу каждого истца, госпошлину в размере \_\_\_\_\_

В обоснование иска указано, что 05 декабря 2014 г. между ООО «СтройВертикаль» (Застройщик) и \_\_\_\_\_ (Участник долевого строительства), заключен договор № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве т Многоэтажного жилого дома.

Предметом вышеуказанного договора является долевое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в договоре и принятие по окончании строительства в собственность определенной в договоре доли (части) построенного Дома - Квартиры, а другая сторона - Застройщик - обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующую часть объекта долевого строительства - Квартиру в этом Доме – участнику долевого строительства.

Согласно п. 4.1 Договора стоимость приобретаемой истцами квартиры составляет \_\_\_\_\_ руб.

Согласно п. 5.4.3 вышеуказанного договора Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возврата денежных средств, указанных в п. 4.1 настоящего договора и перечисленных застройщику и уплаты процентов за пользование указанными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

Согласно п. 6.3. вышеуказанного договора Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае существенного изменения размера объекта долевого строительства - Квартиры - согласно п. 4.4.3 настоящего договора.

В связи с тем, что указанный объект недвижимости истцам не передан более чем 2 месяца, истцы в одностороннем порядке просят расторгнуть договор участия в долевом строительстве и 17 марта 2016 года в адрес застройщика направили претензию, однако ответ истцом не получен.

Представитель РОО ЗПП «Финансовый совет» РБ Сергеев М.В. в судебном заседании уточненные иски требования поддержал, просил удовлетворить.

Истцы в судебное заседание не явились, будучи извещенными судом надлежащим образом, от них поступили заявления о рассмотрении дела в их отсутствие, суд полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель ответчика ООО «СтройВертикаль» по доверенности Абдрахманова Л.Н. иски требования не признала.

Заслушав объяснения участников процесса, проверив материалы дела, суд находит иски требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

Статьей 27 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», предусмотрено, что действие настоящего Федерального закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешения на строительство которых получены после вступления в силу настоящего Федерального закона.

Установлено, что 05 декабря 2014 г. между ООО «СтройВертикаль» (Застройщик) с одной стороны и (Участник долевого строительства) с другой стороны заключен договор ]

Предметом вышеуказанного договора является долевое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в договоре и принятие по окончании строительства в собственность определенной в договоре доли (части) построенного Дома - Квартиры, а другая сторона - Застройщик - обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующую часть объекта долевого строительства - Квартиру в этом Доме – участнику долевого строительства.

Объектом долевого строительства является многоквартирный жилой дом строительный №31 на земельном участке общей площадью 2844 кв.м. с кадастровым номером 02:47:030218:593 находящемся по адресу: РБ, Уфимский район, с/п Булгаковский сельсовет село Булгаково квартал .

Согласно договору застройщик обязуется передать двухкомнатную квартиру №5 на 2-м этаже общей площадью 47,4 кв., а обязуются оплатить за квартиру 1900740 руб.

Согласно п. 3.2 Договора квартира должна быть передана истцам в 3 квартале 2015 года, однако до настоящего времени квартира не передана, в связи с чем, истцы просят расторгнуть договор участия в долевом строительстве от 05 декабря 2014 года.

Согласно положениям статьи 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора, требований закона, и иных правовых актов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо не исполнившее или ненадлежащее исполнившее обязательства 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.

В соответствии с частью 1 статьи 330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения

обязательств, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причиненные ему убытки.

Согласно положениям статьи 333 ГК РФ, если подлежащая к уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить ее размер.

В соответствии с п. 1 ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В силу ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием такого договора.

В соответствии со статьей 10 федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 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 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.

На основании части 2 статьи 6 федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 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 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 пп. 1 п. 1 ст. 9 ФЗ N 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в т.ч. в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца.

Разрешая спор по существу, суд посчитал установленными нарушение ответчиком, взятых на себя обязательств по договору, в связи с чем пришел к выводу о наличии оснований для расторжения договора долевого участия № 1 от 05.12.2014 г. и взыскании денежной суммы, уплаченной по договору, в сумме руб. пс руб. в пользу каждого истца.

Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за

пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

В случае нарушения застройщиком предусмотренных частями 2 и 5 настоящей статьи срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса застройщик уплачивает участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

17 марта 2016 года истец направил в адрес ответчика уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора от 05 декабря 2014 года участия в долевом строительстве, которое по настоящее время ответчиком оставлено без ответа.

Как установлено из объяснений сторон, на сегодняшний день, денежные средства, уплаченные по договору участникам долевого строительства не возвращены.

При таких обстоятельствах, ответчик свои обязательства не исполнил в срок, поэтому, с ответчика в пользу истцов Нуретдинова М.Р., Нуретдиновой Ю.И. подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 17.12.2014г. по 20.05.2016г. , что составляет 591351,89 руб., но с учетом положений ст. 333 ГК РФ , суд полагает возможным указанную сумму снизить до 200 000 руб. и взыскать в пользу каждого истца проценты в размере 100 000 руб.

С учетом изложенного, принимая во внимание, что ответчиком в добровольном порядке требования истца не выполнены, суд считает необходимым взыскать с ответчика штраф за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке в сумме 262592,5 руб. в пользу каждого истца и общественной организации.

Согласно п.1 ст.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. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, таким образом следует взыскать в доход государства оставшуюся государственную пошлину пропорционально удовлетворенным исковым требованиям имущественного характера в размере в размере 18704 руб.

Руководствуясь ст. ст.12, 194-198 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

исковые требования Региональной общественной организации защиты прав потребителей «Финансовый Совет» Республики Башкортостан в интересах Общества с ограниченной ответственностью «СтройВертикаль» о защите прав потребителей, удовлетворить частично.

Признать договор №1... участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 05.12.2014 г., заключенный между ООО «СтройВертикаль» и Н Равичовичем расторгнутым.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройВертикаль» в пользу ... уплаченную сумму по договору в размере 950370 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 100 000 рублей, штраф в размере ... рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройВертикаль» в пользу ... уплаченную сумму по договору в размере 950370 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 100 000 рублей, штраф в размере ... рублей.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройВертикаль» государственную пошлину в доход местного бюджета - 18704 рубля.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан через районный суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий судья:



Э.Р. Кадырова