

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 июня 2016 года

город Уфа

Октябрьский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан в составе:
председательствующего судьи Шариповой Г.М.,
при секретаре Сайсановой В.Ю.,

с участием представителя Региональной общественной организации защиты прав потребителей «Финансовый Совет» Республики Башкортостан - Сергеева М.В. /доверенность от 03 августа 2015 года/, представителя ответчика ООО «КилСтройИнвест» Пичужкиной Е.Ю. /доверенность от 11 января 2016 года/, 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 «КилСтройИнвест» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация защиты прав потребителей «Финансовый Совет» Республики Башкортостан в интересах
обратилось в суд с иском к ООО «КилСтройИнвест» о защите прав потребителя.

В обоснование иска указано, что 22 июля 2014 года между
и ООО «КилСтройИнвест» заключен договор участия в долевом строительстве №4., согласно которому последним осуществлялось строительство многоквартирного дома по строительному адресу: РБ, муниципальный район Уфимский район, сельское поселение Миловский сельсовет, жилой комплекс «Миловский парк», квартал с последующей передачей в собственность двухкомнатной квартиры со строительным номером

Согласно дополнительному соглашению от 30 октября 2014 года, п.3.2 договора застройщик обязуется передать в собственность участнику долевого строительства квартиру не позднее 31 декабря 2014 года, согласно приложению к договору - не позднее 30 июня 2015 года. Договорные обязательства истцом исполнены в полном объеме, внесены денежные средства в размере 1 706 625 рублей. Период просрочки передачи квартиры с 01 января 2016 года по 30 марта 2016 года составило 89 дней.

В связи с этим, истец просит взыскать с ответчика в пользу
неустойку в размере 55 693 рубля,
в пользу потребителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя; взыскать с ответчика в пользу неустойку в размере 55 693 рубля,
потребителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя. Также просит взыскать присужденной судом в пользу потребителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в пользу Региональной общественной организации защиты прав потребителей «Финансовый Совет» Республики Башкортостан.

В судебном заседании представитель Региональной общественной организации защиты прав потребителей «Финансовый Совет» Республики Башкортостан-Сергеев М.В. исковые требования поддержал в полном объеме, по изложенным в иске основаниям.

Представитель ответчика ООО «КилСтройИнвест» с исковыми требованиями не согласился, просит отказать в их удовлетворении.

Истцы на судебное заседание не явились, о месте, времени и дате рассмотрения дела извещены надлежащим образом. В материалах дела имеется заявление о рассмотрении дела в их отсутствие.

Суд, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав участников процесса, исследовав и оценив материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 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 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.

На основании части 9 статьи 4 указанного Федерального закона 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 1, 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемые Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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,

догово
защиты
закона

долевс
защиты
Федер
иных
акты Р
В

«Об у
недви:
Федер
долевс

Мурад
в доле
строи
район
«Мил
Мурад

истца:
обсто:

много
участ
кварт
поздн

прете
(
домо
закон
догов
одно
день
участ
застр
рефи

доказ
ответ

хода
являе
каки
сроки

7/4

договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Следовательно, спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» в части, не урегулированной специальным законом - Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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, предусмотренного договором.

В ходе рассмотрения дела установлено, что 22 июля 2014 года между [] и ООО «КилСтройИнвест» заключен договор участия в долевом строительстве [], согласно которому последним осуществлялось строительство многоквартирного дома по строительному адресу: РБ, муниципальный район Уфимский район, сельское поселение Миловский сельсовет, жилой комплекс «Миловский парк», квартал [] с последующей передачей в собственность двухкомнатной квартиры со строительным номером []

Для приобретения квартиры по договору долевого участия в строительстве истцами были внесены денежные средства в размере [] рублей. Данное обстоятельство ответчиком в ходе рассмотрения дела не оспаривалось.

В соответствии с п.3.2 договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома застройщик гарантировал передачу в собственность участникам долевого строительства готового объекта долевого строительства - квартиру не позднее 31 декабря 2014 года, согласно приложению к договору - не позднее 30 июня 2015 года.

17 марта 2016 года в адрес ответчика ООО «КилСтройИнвест» была направлена претензия о возмещении неустойки.

Согласно ч. 2 ст. 6 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 квартиры, застройщик выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от цены договора, за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка выплачивается застройщиком в двойном размере (то есть в размере 1/150 части от ставки рефинансирования ЦБ РФ).

Проанализировав изложенные обстоятельства, а также представленные доказательства, суд приходит к выводу о том, что требования истца о взыскании с ответчика суммы неустойки являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Между тем, в ходе рассмотрения дела представитель ответчика заявил ходатайство о снижении суммы неустойки, ссылаясь на то, что размер неустойки является чрезмерно завышенным и истцом не представлено доказательств несения им каких-либо существенных негативных последствий ввиду нарушения ответчиком сроков передачи ему квартиры.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ под неустойкой понимается 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. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить 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. При этом 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 требований ч. 3 ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 ГК РФ при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика. При этом, ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в том числе, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки.

Учитывая ранее установленные обстоятельства, приведенные правовые нормы, а также принимая во внимание сроки нарушения строительства объекта, период просрочки передачи квартиры, наличие объективных оснований, возникших в связи с причинами перенесения сроков сдачи объекта по независящим от ответчика обстоятельствам, суд приходит к выводу, что имеются основания для вывода о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств ответчиком, и наличие оснований для ее уменьшения до 25 000 рублей каждому.

В соответствии с приведенной правовой нормой, с ответчика в пользу истца следует взыскать штраф в размере 12 500 рублей.

Ра
из след
В
суда, с
расход
настоя
статье
удовле
искови
П
госпои
подле:
Р

и
потре
Зили
ответч
части

1
пользо
разме
1
пользо
разме

пользо
«Фин

дохо

Верхс
решен
Башки

юм
чае
чае
рна
тве
сти
ера
сти
сть
ями
х в
ния
17
и
чи
жен
ния
гли
ной
ы, а
иод
зи с
чика
ной
4, и
да N
ями)
суд
или
ие в
мере
ные
ного
ются
истца
ого в
ации
льзу
вину
ной
лики

Рассматривая требования истца в части взыскания судебных расходов, суд исходит из следующего.

В соответствии с ч.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.

Поскольку истец в соответствии со ст. 103 ГПК РФ, был освобожден от уплаты госпошлины за подачу искового заявления в суд, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в размере 1 538 рублей 70 копеек.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 199 Гражданско-процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования по иску Региональной общественной организации защиты прав потребителей «Финансовый Совет» Республики Башкортостан в интересах
к Обществу с ограниченной
ответственностью «КилСтройИнвест» о защите прав потребителя удовлетворить
частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» в пользу
неустойку в размере 25 000 рублей, штраф в
размере 12 500 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» в пользу
неустойку в размере 25 000 рублей, штраф в
размере 12 500 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» в доход местного бюджета в размере 1 538 рублей 70 копеек.

Решение суда может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме через Октябрьский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан.

Судья

Г.М. Шарипова

