

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

08 июня 2016 года

г.Уфа

Октябрьский районный суд г.Уфы Республики Башкортостан в составе председательствующего судьи Муллахметовой Л.А. при секретаре Хасановой З.В.,

с участием представителей истца Сергеева М.В., 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, выступающей в интересах Общества с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» о защите прав потребителей,

**у с т а н о в и л :**

РООЗПП «Финансовый совет» РБ обратилось в суд с иском в интересах Башарова Р.Р., к ООО «КилСтройИнвест» о защите прав потребителей и просила взыскать с ответчика в пользу неустойку за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи квартиры в размере 222 278 рублей, штраф.

В обосновании требований указано на то, что 09 февраля 2015 года между истцом и ООО «КилСтройИнвест» был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: МР Уфимский район, сельское поселение Миловский сельсовет, жилой комплекс «Миловский парк», квартира со строительным номером . . . . . Срок передачи квартиры дольщику, согласно договору и дополнительного соглашения установлен не позднее 31 декабря 2015 года. Однако, в нарушение условий договора, квартира истцу не передана до настоящего момента.

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования, просил их удовлетворить по изложенным в иске основаниям.

Представитель ответчика с иском не согласился, просил снизить сумму неустойки и не применять штрафных санкций, т.к. это приведет к двойной мере ответственности.

Истец Башаров Р.Р. в судебное заседание не явился, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, в связи с чем, суд в соответствии со ст.167 ГПК РФ, рассмотрел дело в отсутствие истца.

Суд, заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными статьей 12 названного кодекса.

Согласно статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Согласно ч. 1 ст. 4 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», 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.

Судом установлено, что \_\_\_\_\_ и ООО «КилСтройИнвест» заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома \_\_\_\_\_ по условиям которого, последним осуществлялось строительство многоквартирного дома по строительному адресу: РБ, Уфимский район, сельское поселение Миловский сельсовет, жилой комплекс «Миловский парк», \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_ с последующей передачей истцу трехкомнатной квартиры со строительным номером 45а, общей площадью 77,62 кв.м. на четвертом этаже.

Стоимость квартиры по договору составила \_\_\_\_\_ рублей. Указанная сумма уплачена истцом, что подтверждается имеющимися в материалах дела квитанциями \_\_\_\_\_

Согласно п.2.6 Договора, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – 31 декабря 2015 года.

Однако, в нарушение условий договора, квартира истцу не передана до сих пор, дом в эксплуатацию на сегодняшний день, что следует из объяснения участников процесса, и не оспорено ответчиком.

Согласно п. 2 ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», 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 РФ, 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.

Таким образом, неустойка за период с 01.01.2016 года по 20.04.2015 года, как того просит истец, составляет 222 278 рублей.

Согласно части 1 статьи 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении. Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что

7  
взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

Ответчик, в своем отзыве объясняя причины задержки сдачи объекта, ссылается на комплексное освоение земельных участков, предоставленных ответчику Фондом РЖС осуществляется в соответствии с условиями, установленными договорами аренды земельных участков. Согласно договорам Фонд РЖС обязан финансировать мероприятия по подключению введенного жилья к объектам инженерной инфраструктуры в течение 2014-2015г.г. Однако, до настоящего времени перечислений не поступило. Увеличение сроков строительства вызвано объективными причинами. В подтверждение чего ответчик ссылается на протокол совещания между Фондом РЖС и Правительством РБ от 19.04.2013г.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что исчисленная истцом неустойка несоразмерна последствиям нарушенного обязательства и ее взыскание в заявленном размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

Учитывая все обстоятельства по делу, что нарушение сроков не привело к тяжким последствиям, и, исходя из баланса интересов обеих сторон в возникших правоотношениях, суд считает необходимым снизить размер неустойки, взыскав с ответчика неустойку в размере 80 000 рублей.

Довод представителя ответчика о том, что взыскание неустойки и штрафа приведет к двойной мере ответственности не может быть признан обоснованным, т.к. неустойка подлежит взысканию за нарушение сроков передачи квартиры, а штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя о взыскании неустойки.

Согласно п. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно 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, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В связи с этим, судебные расходы по оплате госпошлины

734  
подлежат возмещению с ответчика в доход местного бюджета в сумме 2900 рублей (2600+300).

Руководствуясь изложенным и ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**р е ш и л:**

исковые требования Региональной общественной организации защиты прав потребителей «Финансовый совет» Республики Башкортостан, выступающей в интересах к Обществу с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» в пользу Башарова Рашита Рамиловича неустойку в размере 80 000 рублей (восемьдесят тысяч рублей), штраф в размере 20 000 рублей (двадцать тысяч рублей).

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «КилСтройИнвест» в доход местного бюджета госпошину в размере 2 900 (две тысячи девятьсот рублей) рублей.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Верховный Суд Республики Башкортостан через Октябрьский районный суд города Уфы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий:

Л.А.Муллахметова

