

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

суд в составе:

председательствующего судьи ,
при секретаре , с участием истца , представителя истца действующего на
основании доверенности от , представителя ответчика действующей на
основании доверенности № , рассмотрев в открытом судебном заседании
гражданское дело по иску к о взыскании неустойки по договору участия
в долевом строительстве,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с иском к о взыскании неустойки по договору участия
в долевом строительстве, указывая на следующее.

Между и заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома
№ от . Согласно п. 3.2 договора, Застройщик обязуется: обеспечить
заселение объекта с оформлением документов не позднее .

между ними заключено Дополнительное соглашение № к договору участия
в долевом строительстве жилого дома № от , согласно которого,
Застройщик обязуется: обеспечить выполнение строительно-монтажных и
пусконаладочных работ по строительству Дома и ввести его в эксплуатацию в
;обеспечить заселение объекта с оформлением необходимых документов
непозднее .

Однако в Ответчик не выполнил оформление необходимых документов и им
не обеспечено заселение объекта. Таким образом, ответчиком нарушены взятые
на себя обязательства по договору долевого участия и дополнительного
соглашения № .

обратилась в с претензией, однако отказало в удовлетворении
требований в полном объеме, выплатив года неустойку в размере руб.
В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом.
Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается, согласно ст.
310 ГК РФ.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N214-
ФЗ «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.

В соответствии со ст. 13 Закона «О защите прав потребителей», за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором. Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

3. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченную организацию или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

5. Требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем в добровольном порядке.

В связи с нарушением ответчиком срока заселения, она испытывала постоянные нравственные переживания.

Согласно ст. 15 Закона «О защите прав потребителей», истец просит компенсировать моральный вред, который оценивает в руб.

Цена договора составляет рублей, просрочка исполнения обязательства составляет дня (с года (срок сдачи объекта согласно договору) по год (фактический срок сдачи объекта)).

Таким образом, неустойка подлежащая взысканию с ответчика составляет руб. - руб. (неустойка оплаченная ответчиком в добровольном порядке) = руб.

В связи с невыполнением ответчиком требований в добровольном порядке истец была вынуждена обратиться за юридической помощью. За составление искового заявления и представление интересов в суде истцом оплачено рублей. На основании ст.ст. 98, 100 ГПК РФ данные расходы подлежат взысканию с ответчика.

Истец просит взыскать в ее пользу с неустойку за срыв срока сдачи объекта в эксплуатацию и срока заселение - руб.; компенсацию морального вреда - руб.; штраф за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке - руб., расходы по оплате услуг представителя - руб., расходы по оплате услуг

нотариуса - руб.

Истец и ее представитель в судебном заседании исковые требования поддержали в полном объеме, приведя в обоснование доводы, изложенные в исковом заявлении, просили иск удовлетворить.

Представитель ответчика иск не признала и показала, что между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве. Решение не должно нарушать единообразие в применении норм права, согласно обзора законодательства. Где дано разъяснение, что закон о защите прав потребителей применяется лишь в случае, если правоотношение не урегулированы Федеральным законом от 30.12.2004 года. В данном случае закон о защите прав потребителей не может быть применим. Компенсация морального вреда никак не регулируется федеральным законом №214-ФЗ об участии в долевом строительстве. Т.о. требование о взыскании морального вреда не может быть удовлетворено, поскольку указанным законом не предусмотрена. Ответчик обязался поостричь многоквартирный дом. При определении суммы неустойки, просила снизить ее размер, и учесть, что за период просрочки каких-либо негативных последствий не усматривается. Кроме того, при расчете неустойки неверно установлен срок просрочки исполнения обязательства. Расчет произведен с года, в то время как срок исполнения обязательства согласно дополнительному соглашению определен как года, следовательно, расчет должен быть произведен с года.

Выслушав стороны, изучив и оценив материалы дела, суд приходит к следующему.

Между с одной стороны и заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома № от года.

Согласно п. 3.2 договора, Застройщик обязался ввести Дом в эксплуатацию в года; обеспечить заселение объекта с оформлением необходимых документов не позднее года.

года между ними заключено Дополнительное соглашение № к договору участия в долевом строительстве жилого дома № от года. Согласно Дополнительному соглашению № от года. Застройщик обязуется: обеспечить выполнение строительно-монтажных и пусконаладочных работ по строительству дома и ввести его в эксплуатацию в года; обеспечить заселение объекта с оформлением необходимых документов не позднее года.

Однако до года Ответчик не выполнил оформление необходимых документов и им не обеспечено заселение объекта. Таким образом, ответчиком нарушены взятые на себя обязательства по договору долевого участия и дополнительного соглашения № .

После получения ответчиком разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

года трехкомнатная квартира № по строительному адресу: , была передана по акту приема-передачи .

обратилась в с претензией, однако признало требование частично, выплатив года неустойку в размере руб.

Таким образом, судом установлено, и сторонами не оспаривается, нарушение срока сдачи объекта.

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве..." в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 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 п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пенями) 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 обязательства.

Исходя из положений пункта 1 ст. 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или в любой момент в пределах такого периода.

В силу ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, 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.

Представителем ответчика заявлено о применении положений ст. 333 ГК РФ, учитывая все обстоятельства дела, в том числе, длительность нарушения обязательства по сдаче квартиры, последствия нарушения обязательства.

В силу ст. 333 ГК Российской Федерации, если подлежащая

уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" применение ст. 333 ГК Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Между тем, в судебном заседании представителем ответчика не приведено мотивов, по которым суд счел бы возможным снизить размер взыскиваемой неустойки.

Представитель ответчика указал, что размер неустойки, рассчитанный истцом, исходя из условий договора долевого участия, явно не соразмерен последствиям нарушения обязательства, и что выплата суммы неустойки в указанном истцом размере может повлечь неблагоприятные последствия, что затронет законные права и интересы других дольщиков, участников долевого строительства.

Однако в чем заключается несоразмерность последствиям нарушения обязательства, представителем ответчика указано не было.

То обстоятельство, выплата суммы неустойки в полном размере может повлечь неблагоприятные последствия для третьих лиц, не являющихся стороной данных правоотношений, основанием для снижения размера неустойки не является.

Как установлено ст. 2 ГПК Российской Федерации, 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.

Невосстановление в процессе рассмотрения гражданского дела гарантированных законом прав одной стороны в связи с возможной угрозой в дальнейшем неправомерного поведения другой стороны противоречит основным задачам и принципам гражданского судопроизводства (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации №18-КГ12-33 от 07.08.2012 года).

Следовательно, с ответчика подлежит взысканию неустойка в размере ., рассчитанная следующим образом: ((руб. x x) : x) - руб.

В соответствии со 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.

Таким образом, при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Принимая во внимание невозможность получения истцом квартиры в установленные сроки и соответственно лишение его права пользования квартирой, суд считает с учетом требований разумности и справедливости, подлежит взысканию в счет компенсации морального вреда в пользу истца сумма в размере руб.

Статья 100 ГПК РФ предусматривает возмещение расходов на оплату услуг представителя.

Установление размера и порядка оплаты услуг представителя относится к сфере усмотрения доверителя и поверенного и определяется договором. Суд, в соответствии с действующим законодательством, не может вмешиваться в эту сферу, однако может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтет ее чрезмерной с учетом конкретных обстоятельств, используя в качестве критерия разумность расходов. Неразумными могут быть сочтены значительные расходы, не оправданные ценностью подлежащего защите права, либо несложность процесса.

Взыскание расходов на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требований статьи 17 ч.3 Конституции Российской Федерации. Именно поэтому в части 1 статьи 100 ГПК РФ речь идет по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходов по оплате услуг представителя в размере руб. При этом суд учитывает обстоятельства дела, а именно, сложность дела, длительность его разбирательства.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона при удовлетворении судом требования 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.

Согласно п.46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Таким образом, с в пользу истца подлежит взысканию штраф за неисполнение требования потребителя в добровольном порядке в размере руб.

В силу ст.98 ГПК РФ, взысканию с ответчика в пользу истца подлежат расходы истца по оплате услуг нотариуса в размере руб.

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, 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. Следовательно, с ответчика подлежит взысканию сумма государственной пошлины в размере руб.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования к о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, удовлетворить частично.

Взыскать в пользу с неустойку за срыв срока сдачи объекта в эксплуатацию - руб., компенсацию морального вреда - руб., штраф за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке - руб., расходы по оплате услуг представителя - руб., расходы по оплате услуг нотариуса - руб., всего

в общей сумме рубля копейка.

В удовлетворении остальной части требований отказать за необоснованностью.

Взыскать с в доход местного бюджета государственную пошлину в размере руб.