

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24.10.2017

Верх-Исетский районный суд г. Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Павликовой М.П., при секретаре Коровиной Ю.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску гр. З. и гр.. З. к ООО «Брусника. Екатеринбург» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Гр. З. и гр.. З. обратились в суд с иском к ООО «Брусника.Екатеринбург» о защите прав потребителей.

В обоснование исковых требований указано, что ДД.ММ.ГГГГ между ними и ответчиком был заключен договор № долевого участия в строительстве, в соответствии с условиями которого ответчик обязался построить и передать истцам объект – квартиру № общей площадью 62,65 кв.м., расположенную на 7 этаже шестисекционного жилого дома, в секции 4, с лоджией, в г.Екатеринбурге, в Верх-Исетском районе, в границах улиц Суходольская-Ландау-Ручейная.

Истцы принятые на себя обязательств исполнили, уплатив ответчику 4 000 000 руб.

В соответствии с условиями договора срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – второе полугодие 2016, передача квартиры осуществляется по акту-приема-передачи в течение 80 дней с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, то есть – ДД.ММ.ГГГГ, а фактически акт приема-передачи был подписан ДД.ММ.ГГГГ.

В судебном заседании истцы не явились, направили в суд своего представителя Акимова К.В., который на заявленных требованиях настаивал, поддержал доводы, указанные в иске, аналогичные вышеизложенному, просил иск удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика Шарипова Э.И. представила суду отзыв на иск, в котором указала, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было получено ответчиком ДД.ММ.ГГГГ, в этот же день истцам было направлено уведомление о завершении строительства и готовности передать объект. Указано, что истцы неверно произвели расчет неустойки, за указанный ими период размер неустойки составляет 417 066 руб. 67 коп. Однако и указанный размер неустойки завышен, в связи с чем представитель ответчика просил снизить размер неустойки и штрафа.

Суд, заслушав пояснения представителей сторон, изучив материалы дела, приходит к следующему выводу.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В судебном заседании установлено заключение ДД.ММ.ГГГГ между сторонами договора долевого участия в строительстве № [REDACTED]

Анализируя указанный договор, суд приходит к выводу, что стороны заключили договор строительного подряда.

Согласно ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых и других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила параграфа 2 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации о правах заказчика по договору бытового подряда.

Согласно ст. 730 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям бытового подряда, не урегулированным настоящим кодексом, применяются законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ним.

Таким образом, поскольку истцы были намерены использовать строящуюся на их средства квартиру для проживания в ней, заключенный между сторонами договор является договором бытового подряда, и к нему применим Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» регулирует отношения между потребителем, изготовителем, исполнителем, вытекающие из договора на оказание возмездных услуг.

В соответствии с условиями договора ответчик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц осуществить строительство шестисекционного жилого дома с нежилыми помещениями, с трассой электрокабеля и теплотрассой в пределах отведенного земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, Верх-Исетский район, в границах улиц Суходольская-Ландау-Ручейная, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать истцу двухкомнатную квартиру № общей площадью 62,65 кв.м., расположенную на 7 этаже шестисекционного жилого дома, в секции 4, с лоджией.

Свое обязательство по оплате ответчику 4 000 000 руб. истцы исполнили в полном объеме, что не оспаривается ответчиком.

Согласно п.3.1,3.2 договора срок окончания строительства и получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – второе полугодие 2016.

Согласно п.3.3 передача квартиры осуществляется по акту-приема-передачи в течение 80 дней с момента получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Таким образом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию должно было быть получено ответчиком не позднее ДД.ММ.ГГГГ, а квартира передана истцам - не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

Истцы и ответчик, подписав настоящий договор, согласились с его условиями.

Вместе с тем, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было получено ответчиком ДД.ММ.ГГГГ, т.е. с просрочкой, а квартира передана истцам ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно ст.309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны выполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Согласно ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей исполнитель несет ответственность, предусмотренную законом или договором. Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

Таких доказательств ответчик суду не представил, хотя такая обязанность лежит на нем еще и в силу ст.56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, факт просрочки исполнения обязательств по сдаче дома в эксплуатацию ответчиком не оспаривается. При таких обстоятельствах с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства.

В соответствии со ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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.

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 информации Центрального Банка Российской Федерации по состоянию на день исполнения обязательства по передаче квартиры (ДД.ММ.ГГГГ) процентная ставка рефинансирования составила 8,5%

За период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ размер подлежащей взысканию с ответчика неустойки составляет [REDACTED] руб. (расчет: $4000000 \times 8,5\%$ [REDACTED]).

Представитель ответчика не оспаривал, что допущена просрочка. Вместе с тем заявил ходатайство об уменьшении суммы неустойки на основании ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно с п.1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Принимая во внимание значительный размер заявленной к взысканию неустойки, отсутствие убедительных доказательств, подтверждающих возникновение у истцов неблагоприятных последствий, наступивших в связи с нарушением ответчиком обязательства, незначительный период просрочки передачи истцам квартиры, а также учитывая требования разумности, справедливости и соразмерности, суд считает возможным на основании ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации уменьшить размер подлежащей взысканию с ответчика неустойки до 100 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Истцы просят взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в сумме по 5 000 руб.

В соответствии со ст.15 Закона «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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Принимая во внимание степень вины причинителя морального вреда, обстоятельства дела и наступившие последствия, степень нравственных страданий истца, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда в размере по 5 000 руб.

Согласно п.6 ст. 13 Закона "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.

Для применения п.6. ст. 13 Закона "О защите прав потребителей" суду необходимо установить факт несоблюдения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Обстоятельством, имеющим значение для дела, является факт обращения потребителя с соответствующим требованием к изготовителю (исполнителю, продавцу, уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру) во внесудебном порядке до обращения в суд и отказ изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) в этом случае в добровольном порядке удовлетворить требования потребителя.

Как указано в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28.06.2012 г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», данный штраф взыскивается в пользу потребителя.

Установив, что истцы во внесудебном порядке обращались к ответчику с требованием о выплате неустойки, однако их требование безосновательно было оставлено без удовлетворения ответчиком, суд взыскивает с ответчика штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя, размер которого по указанным выше обстоятельствам снижает 20 000 руб. в пользу каждого истца.

На основании ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истцов подлежат взысканию расходы на услуги представителя в сумме 15 000 руб.: по 7 500 руб. в пользу каждого истца. Данную сумму компенсации понесенных расходов на юридические услуги суд считает разумной, учитывая объем проделанной представителем истца работы, количество судебных заседаний, результат рассмотрения дела.

В соответствии с положениями ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд взыскивает с ответчика госпошлину в доход местного бюджета в сумме 5 800 руб.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 12, 56, 194, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Иск гр. З. и гр.. З к ООО «Брусника. Екатеринбург» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Брусника. Екатеринбург» в пользу гр. З. неустойку в сумме 100 000 руб., компенсацию морального вреда в сумме 5 000 руб., штраф в сумме 20 000 руб., расходы на услуги представителя 7 500 руб., взыскать с ООО «Брусника. Екатеринбург» в пользу гр. З. неустойку в сумме 100 000 руб., компенсацию морального вреда в сумме 5 000 руб., штраф в сумме 20 000 руб., расходы на услуги представителя 7 500 руб., в остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «Брусника. Екатеринбург» в доход местного бюджета госпошлину в сумме 5 800 руб.

Решение суда может быть обжаловано в Свердловский областной суд в течение месяца со дня постановления решения в окончательной форме через Вер-Исетский районный суд г. Екатеринбурга.

Мотивированное решение изготовлено 30.10.2017.