

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-4245/2017

Поступило в суд 09.11.2017

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е
И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

21 декабря 2017 года

город Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска в составе:

председательствующего судьи

Гайворонской О.В.,

при секретаре

Ахремовой М.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Дымовой Н. В. к ООО «НСК Девелопмент» о взыскании неустойки,

У С Т А Н О В И Л :

Дымова Н.В. обратилась в суд с вышеуказанным иском к ООО «НСК Девелопмент», в обоснование иска ссылаясь на то, что между Дымовой Н.В. и ООО «НСК Девелопмент» был заключен договор № участия в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ. Объектом долевого строительства по договору является квартира, расположенная в многоквартирном жилом доме <адрес>. согласно п. 5.3, вышеуказанного договора, срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости ДД.ММ.ГГГГ года. По условиям договора стоимость квартиры составляет <данные изъяты> руб., оплата стоимости квартиры истицей произведена частично в размере <данные изъяты> руб. Ответчиком грубо нарушены условия договора, а именно нарушен срок передачи истице объекта долевого строительства, а это существенное нарушение условий договорных обязательств. Просрочка исполнения обязательств по договору на момент подачи иска в суд составила 413 календарных дней. Сумма неустойки составляет <данные изъяты> руб.

На основании изложенного истец просит взыскать с ответчика ООО «НСК Девелопмент» неустойку по договору долевого участия от ДД.ММ.ГГГГ в размере <данные изъяты> руб., а также штраф в размере 50 %.

В судебное заседание истица Дымова Н.В. не явилась, была извещена надлежаще, направила в суд представителя, который исковые требования поддержал в полном объеме. Доводы, изложенные в исковом заявлении, подтвердила. Не возражал против вынесения по делу заочного решения суда.

Представитель ответчика ООО «НСК Девелопмент» в судебное заседание не явился, был извещен надлежаще.

Суд, с согласия представителя истца, определил заочное рассмотрение дела.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, считает, что заявленный иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Требованиями ст. 56 ГПК РФ установлено, что каждая из сторон должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В силу пункта 2 статьи 2 Федерального закона 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», под объектом долевого

строительства понимается жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Согласно пунктам 1, 3 статьи 4 названного ФЗ, по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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 ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее: Закон) Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В ходе рассмотрения дела судом установлено, между ООО «НСК Девелопмент» и Дымовой Н.В. /выступающей в интересах <данные изъяты> детей <данные изъяты> и <данные изъяты>/ ДД.ММ.ГГГГ заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № , согласно условиям которого, Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить: многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями (здание № по генплану) – <данные изъяты> этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и здания общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций в <адрес> стр. кадастровые номера земельных участков № , № , № , № , № и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии с п.п. 2.1, 2.2 Договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости застройщик передает участнику находящееся в этом объекте недвижимости помещение: однокомнатную квартиру-студию в соответствии исходя из следующих проектных характеристик: общая площадь квартиры с учетом балконов и лоджий – <данные изъяты> кв.м, общая площадь квартиры – <данные изъяты> кв.м, жилая площадь квартиры – <данные изъяты> кв.м, с балконом, в <данные изъяты> подъезде, <данные изъяты> этаж, условный (строительный) номер помещения №.

В соответствии с п. 4.1 Договора, цена договора на дату заключения составляет <данные изъяты> руб., которые участник оплачивает застройщику за счет собственных денежных средств в следующие сроки: <данные изъяты> руб. в течение <данные изъяты> рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области: <данные изъяты> руб. в срок до ДД.ММ.ГГГГ и <данные изъяты> руб. в срок до ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно п. 5.2., договора передача помещения осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Согласно п.

5.4., застройщик обязан передать участнику помещение по передаточному акту в течение двух месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости – <данные изъяты> года.

Обязательства Дымовой Н.В. по Договору № участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ исполнены в частично на сумму <данные изъяты> руб., что подтверждается копиями квитанций.

Судом установлено, что истцом исполнены обязательства по договору № участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ частично в установленные договором сроки, а ответчиком не была исполнена в предусмотренные договором сроки обязанность по передаче истцу квартиры, что подтверждается письменными материалами дела.

По условиям Договора (п. 3.1.2.) Застройщик обязался передать Участнику объект долевого строительства по передаточному акту в течение двух месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. По условиям Договора (п.5.3. срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости) – ДД.ММ.ГГГГ года, поэтому право требовать взыскания неустойки за нарушение обязательств по договору возникло у истца с ДД.ММ.ГГГГ.

Суд, изучив представленный расчет неустойки, представленном истцей, соглашается с ним в части заявленного периода просрочки, и полагает, что расчет неустойки следующий:

<данные изъяты> /цена договора/ x (<данные изъяты>/) x <данные изъяты> дн. x <данные изъяты> = <данные изъяты> руб.

Учитывая установленные судом обстоятельства, суд приходит к выводу о необходимости взыскания с ответчика неустойки за просрочку передачи квартиры за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ по правилам, установленным ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

В силу ст. ст. 330, 331 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков. Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства.

Согласно п. 1 ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить.

Конституционный суд РФ в определении от 21 декабря 2000 года N 263-О разъяснил, что 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 ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а по существу о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате правонарушения.

По смыслу названной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Так из разъяснений, данных в п. 42 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ» следует, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом

только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг, сумма договора и т.п.).

Из анализа норм действующего законодательства следует, что неустойка представляет собой меру ответственности за нарушение исполнения обязательств, носит воспитательный и карательный характер для одной стороны и одновременно, компенсационный, то есть, является средством возмещения потерь, вызванных нарушением обязательств, для другой стороны, и не может являться способом обогащения одной из сторон.

Таким образом, важнейшим фактором, влияющим на размер подлежащей взысканию неустойки, по мнению суда, является её соразмерность последствиям нарушения обязательства.

Оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что неустойка в размере <данные изъяты> руб. соразмерна последствиям нарушения обязательств, исходя из периода просрочки, за который истец просит взыскать неустойку, <данные изъяты> дней, оснований для ее снижения не имеется, поскольку стороной ответчика об этом не заявлено, доказательств уважительности причин непередачи объекта потребителю стороной ответчика не представлено.

Согласно ч. 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.

Суд считает необходимым указать, что по смыслу п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» взыскание штрафа за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя является не правом, а обязанностью суда.

На основании п.46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 12 от 28.06.2012 года «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).

По мнению суда, данное указание вышестоящей судебной инстанции предусматривает обязанность суда взыскивать штраф с исполнителя от всей суммы, присужденной судом в пользу потребителя, без конкретизации требований, которые должны учитываться при взыскании указанного штрафа. Ответственность исполнителя, как следует из положений ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», наступает в форме возмещения вреда, уплаты неустойки (пени), компенсации морального вреда. Следовательно, при определении размера штрафа, взыскиваемого с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, установленных законом, должен учитываться размер присужденных судом убытков, неустойки, морального вреда.

В связи с чем, суд приходит к выводу о необходимости взыскания с ответчика штрафа в размере <данные изъяты> руб. <данные изъяты> коп. в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, поскольку истец обращалась к ответчику с претензией о выплате неустойки. Доказательств для снижения размера штрафа стороной ответчика суду, в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представлено.

Требованиями ст. 103 ГПК РФ предусмотрено, что 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 бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

В соответствии со ст. 333.36. Налогового кодекса РФ от уплаты государственной пошлины истцы освобождены. Поскольку судом частично удовлетворены иски Щегильской Н.М., суд считает возможным взыскать с ООО «НСК Девелопмент» расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение иска в размере <данные изъяты> руб. <данные изъяты> коп., исходя из суммы удовлетворенных требований по требованиям имущественного характера.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194- 198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Дымовой Н. В. удовлетворить.

Взыскать с ООО «НСК Девелопмент» в пользу Дымовой Н. В. неустойку в размере <данные изъяты> рублей 00 копеек, штраф в размере <данные изъяты> руб. <данные изъяты> копеек, а всего <данные изъяты> рублей <данные изъяты> копеек.

В остальной части иски Дымовой Н. В. оставить без удовлетворения.

Взыскать с ООО «НСК Девелопмент» госпошлину в доход местного бюджета в сумме <данные изъяты> рублей <данные изъяты> копеек.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано также в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления через Кировский районный суд г. Новосибирска.

Председательствующий – подпись

Заочное решение изготовлено в окончательной форме 25 декабря 2017 года.

КОПИЯ ВЕРНА.

На 25.12.2017 года заочное решение суда в законную силу не вступило.

Подлинное заочное решение находится в материалах гражданского дела за № 2-4245/2017 Кировского районного суда г. Новосибирска.

Судья-