

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

17 октября 2017 года

г. Калининград

Ленинградский районный суд г. Калининград обл. в составе:

председательствующего судьи Мухиной Т.А.

при секретаре Морозовой О.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ходорика В.В. к ООО «Алькона» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

У с т а н о в и л :

Истец обратился в суд с иском к ООО «Алькона», в обоснование иска указывая, что Ходорик В.В. является участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 19 августа 2014 года №30, заключенному с ООО «Алькона» на приобретение квартиры по адресу: <адрес>, общей площадью 41,78 кв.м.

Свои обязательства по договору истец исполнил в полном объеме.

Пунктом 6.1 договора установлен срок передачи объекта долевого строительства – не позднее 1 августа 2015 года. Однако, строительство дома не завершено, объект долевого строительства не передан участнику до настоящего времени.

Просил суд взыскать с ответчика в его пользу неустойку за нарушение срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства рассчитанную с 01 августа 2015 года по дату вынесения судебного решения в размере 919995 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50000 рублей, штраф.

Истец в судебное заседание не прибыл, для участия в деле направил своего представителя.

Представитель истца по ордеру Калишников В.А. в судебном заседании исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в иске. Просил иск удовлетворить, указывая, что неустойку просит взыскать с 01 декабря 2015 года по дату вынесения судом решения.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. В дело представлено ходатайство, подписанное генеральным директором ООО «Алькона» Куликовым С., об отложении дела по тем основаниям, что представитель не может явиться в суд по причине срочной командировки. Ответчик возражает против заявленных требований, позже будет представлен отзыв на иск.

В соответствии с положениями ст. 167 ГПК РФ суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

Между тем, представитель ответчика ООО «Алькона», заявляя ходатайство об отложении дела в связи с невозможность представителя принять участие в судебном заседании по причине нахождения в срочной командировке, каких-либо документов, подтверждающих указанное обстоятельство, суду не представил, как и не указал, кому конкретно поручено ведение дела.

Принимая во внимание, что ответчик является юридическим лицом, суд полагает, что у ответчика имелась реальная возможность обеспечить явку любого другого представителя в судебное заседание. Более того, по указанному делу 20 сентября 2017 года проводилось предварительное судебное заседание, ответчик, будучи своевременно (15 сентября 2017 года) извещенным о времени, дате, месте рассмотрения дела в судебное заседание не явился, возражений относительно иска не представил.

Учитывая изложенное, суд не может признать неявку в судебное заседание представителя ответчика уважительной, в связи с этим оснований для отложения дела не имеется.

Заслушав участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела и дав им оценку, суд приходит к следующему.

В соответствии с положениями части 1 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов ...» по договору участия в долевом строительстве (далее также - 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.

Согласно части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона 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 ..., 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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору (часть 2 настоящей статьи).

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (часть 3 настоящей статьи).

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, 19 августа 2014 года между ООО «Алькона» (Застройщик), и Ходориком В.В. (участник долевого строительства), заключен Договор №30 на участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: <адрес>, на участке с кадастровым номером №, согласно п.1.2 которого объектом долевого участия в строительстве является квартира №), общей проектной площадью 41,78 кв.м, общая проектная площадь без учета холодных помещений 40,19 кв.м., расположенная на 2 этаже многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 6.1 договора, срок передачи квартиры застройщиком дольщикам по акту приема-передачи определен – не позднее 01 августа 2015 года.

Разделом 3 договора цена договора установлена сторонами 2089000,00 руб.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

09 июля 2015 года сторонами договора заключено дополнительное соглашение №1 к названному договору, в соответствии с данным соглашением пункт 6.1 договора изложен в следующей редакции: «Застройщик передает, а участник долевого строительства принимает объект долевого строительства на основании пописываемого сторонами акта приема-передачи в срок не позднее 01 декабря 2015 года». Соглашение зарегистрировано в установленном порядке.

Свои обязательства по оплате договора участия в долевом строительстве участник долевого строительства исполнил в полном объеме, что подтверждается платежными документами об оплате, и ответчиком не оспаривается.

Между тем, свои обязательства ответчик не выполнил, дом до настоящего времени не сдан в эксплуатацию. Таким образом, поскольку в установленный договором срок квартира истцу не передана, каких-либо дополнительных соглашений о переносе сроков строительства в установленном законом порядке сторонами не подписывалось, обстоятельств, которые могли бы послужить основанием для освобождения ответчика от ответственности за ненадлежащее исполнение им своих обязательств по договору, в том числе обстоятельств непреодолимой силы, а также виновного поведения истца, в том числе уклонения от подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, в судебном заседании не установлено, истец вправе требовать уплаты законной неустойки за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, поскольку такая передача не осуществлена в тот день, в который объект долевого строительства подлежал передаче, то есть, до 01 декабря 2015 года.

За период с 01 декабря 2015 года по 17 октября 2017 года просрочка срока передачи объекта долевого строительства составляет 687 дней.

При подсчете размера неустойки суд принимает во внимание, что с 1 января 2016 года Банком России не устанавливается самостоятельное значение ставки рефинансирования Банка России.

В соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 N 3894-У "О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России" с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

Размер неустойки составляет 813247,70 руб. (2089000*8,5% /300*687 *2).

Статьей 330 Кодекса установлено, что 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.

Согласно пункту 1 статьи 333 Кодекса, 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.

Между тем, ответчиком ходатайств о снижении размера неустойки не заявлялось. В связи с указанным, суд полагает, что неустойка подлежит взысканию в полном объеме.

Компенсация морального вреда, причиненного гражданам-участникам долевого строительства, осуществляется на общих основаниях, предусмотренных Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", поскольку Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ отношения по компенсации морального вреда не регулируются.

В соответствии с нормами ст. 15 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "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.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Таким образом, требование истца о взыскании компенсации морального вреда, связанного с нарушением прав потребителей, суд находит обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Принимая во внимание в соответствии с требованиями ст. 151 ГК РФ степень нравственных страданий истца, законные ожидания которого в связи с вложением крупной денежной суммы на строительство квартиры на протяжении длительного времени не были оправданы ответчиком, степень вины ответчика с учетом обстоятельств дела, а также принципа разумности и справедливости, суд определяет размер компенсации морального вреда в сумме 30000 рублей.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ "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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Следовательно, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф за нарушение прав потребителя, размер которого составляет 421623,85 руб. (50% от (813247,70+30000)). Ходатайств о снижении размера штрафа ответчиком не заявлено.

В соответствии с положениями ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Размер судебных расходов истца на оплату юридических услуг составил 15000 рублей, и подтвержден квитанцией об оплате юридических услуг.

Учитывая характер спора, объем оказанной правовой помощи, участие представителя в судебных заседаниях с учетом их длительности, суд полагает, что понесенные истцом расходы на оплату услуг представителя подлежат возмещению в сумме 6000 рублей.

Исходя из положений части 1 статьи 103 ГПК РФ, пунктов 1 и 3 ст. 333-19 НК РФ, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина из требований имущественного характера в размере 11332,48 рублей, из требований неимущественного характера – 300 рублей, всего -11632,48 руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Ходорика В.В. удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Алькона» в пользу Ходорика В.В. неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01 декабря 2015 года по 17 октября 2017 года в размере 813247,70 рубль, компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, штраф 421623,85 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 6000 рублей, в удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Алькона» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 11632,48 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в месячный срок с момента изготовления мотивированной части решения суда.

Мотивированное решение изготовлено 20 октября 2017 года.

Судья