

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Киров 22 сентября 2021 года

Октябрьский районный суд города Кирова в составе председательствующего судьи Уськовой А.Н.,
при секретаре судебного заседания Павловой Е.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Х***** Н.А. к ООО «Строительная перспектива» о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда, расторжении договора подряда,

У С Т А Н О В И Л:

Х***** Н.А. обратилась в суд с иском к ООО «Строительная перспектива» о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда, расторжении договора подряда и взыскании денежных средств. В обоснование иска указала, что 12.02.2018 между ООО «Строительная перспектива» и ООО «М2 Инвест» заключен договор участия в долевом строительстве жилья <данные изъяты>.

В соответствии с условиями договора ООО «Строительная перспектива» обязалось построить многоквартирный жилой дом по адресу <данные изъяты>, а также передать дольщику объект недвижимого имущества: однокомнатная квартира <данные изъяты>, этаж 6, площадью по проекту 35,26 кв.м..

Объект недвижимости должен был быть передан не позднее 27.07.2019, стоимость составила 1 093 060 руб.

Договорные обязательства ООО «М2 Инвест» исполнены своевременно и в полном объеме.

17.08.2018 между ООО «М2 Инвест» и Х***** Н.А. заключен договор об уступке права требования вышеуказанной спорной квартиры.

Разрешение на ввод МКД в эксплуатацию получено 15.07.2020, квартира передана истцу Застройщиком 31.07.2020

Просрочка исполнения обязательств по договору составила 234 дня с 01.12.2019 по 30.07.2020. Согласно расчету неустойка за указанный период составляет 72 469 руб. 88 коп.

Просила суд взыскать с ООО «Строительная перспектива» неустойку за период с 01.12.2019 по 30.07.2020 в размере 72 469 руб. 88 коп., компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб., и штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Кроме того, между сторонами 01.04.2019 был заключен договор подряда на выполнение отделки откосов окон, установки подоконников, шпатлевки, оштукатуривания, грунтовки стен в квартире истца по адресу: <данные изъяты> в течение 30 дней со дня подписания акта приема-передачи квартиры. Стоимость договора составила 35 260 руб., которая оплачена заказчиком в полном объеме.

В связи с тем, что ответчик обязательства по договору не исполнен, истец просила его расторгнуть, взыскать выплаченную сумму, неустойку в сумме 35 260 руб. за 314 дней за период с 02.09.2020 по 12.07.2021, штраф, расходы по оплате юридических услуг в сумме 6 000 руб.

В судебное заседание истец Х***** Н.А. не явилась, извещена, просила рассмотреть иск в ее отсутствие, не возражала против рассмотрения дела в порядке заочного судопроизводства.

Представитель ответчика ООО «Строительная перспектива» в судебное заседание не явился, надлежащим образом извещен, причины неявки не известны.

На основании ст. 233 ГПК РФ, с учетом согласия истца, дело рассмотрено судом в порядке заочного производства.

Выслушав истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему:

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со ст. 4 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом 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 или иного объекта недвижимости.

В силу ст. 6 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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 (ч. 1).

Как следует из п. 1 ст. 12 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу п. 2 ст. 6 указанного Закона, 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 соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, 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 судебном заседании установлено и подтверждено материалами дела, что 12.02.2018 между ООО «Строительная перспектива» (застройщик) и ООО «М2 Инвест» (дольщик) заключен договор <данные изъяты> участия в долевом строительстве, по

условиям которого застройщик обязался построить многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения, расположенное по строительному адресу: <данные изъяты> и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать квартиру «Дольщику» в собственность, а «Дольщик» обязался уплатить обусловленную Договором цену в сумме 3 843 690 руб. и принять квартиру. Кадастровый номер земельного участка на котором осуществляется строительство 43:40:001110:15.

Объектом долевого строительства, подлежащим передаче, является двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты> (строительный), стоимостью 1 093 060 руб. Срок сдачи дома не позднее 27.07.2019 года. Квартира передается «Дольщику» в течение 15 дней после даты подписания разрешения на ввод Дома в эксплуатацию (п. 3.4-3.5 Договора).

За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (гл. 6 Договора).

ООО «М2 Инвест» обязательство об оплате объекта долевого строительства выполнено в полном объеме, что сторонами не оспорено (л.д. 12).

17.08.2018 между ООО «М2 Инвест» и Х***** Н.А. заключен договор уступки прав требования на двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <данные изъяты> (строительный) стоимостью 1 200 000 руб. (л.д. 13-14).

Между тем, ООО «Строительная перспектива» свои обязательства по строительству многоквартирного дома и передаче истцу квартиры по акту приема-передачи в срок надлежащим образом не исполнило. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано 15.07.2020, акт приема – передачи квартиры подписан сторонами 31.07.2020 (л.д. 15-16).

Согласно расчету неустойки, составленному истцом, размер неустойки за период с 10.12.2019 по 30.07.2020 (234 дня) составил в размере 72 469,88 руб.

Указанный расчет ответчиком не оспорен.

Исследовав собранные по делу доказательства в их совокупности, суд находит бесспорно установленным, что надлежащим образом обязательства застройщика перед истцом не исполнены и предмет договора участия в долевом строительстве от 12.02.2018 Х***** Н.А. передан не в срок. Каких-либо доказательств, подтверждающих надлежащее исполнение договора ответчика в части уведомления заказчика о невозможности завершения строительства за два месяца до окончания срока строительства, а также доказательств, исключających его ответственность за несвоевременную сдачу дома в эксплуатацию, ответчиком в судебное заседание не предоставлено.

При таких обстоятельствах, суд усматривает в действиях застройщика наличие вины, в силу чего с него в пользу Х***** Н.А. подлежит взысканию неустойка в соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

На основании изложенного, суд находит исковые требования о взыскании неустойки законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме. Каких-либо оснований для снижения указанного размера неустойки у суда не имеется.

Учитывая, что требования Х***** Н.А. о перечислении неустойки в адрес истца ответчиком в добровольном порядке не были исполнены, указанное обстоятельство является основанием для применения положений п. 6 ст. 13, ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», и взыскания с Общества в пользу истца компенсации морального вреда в размере 15 000 рублей и штрафа в размере 43 734 руб. 94 коп.

Рассматривая требования истца о расторжении договора подряда, суд приходит к следующему:

01.04.2019 между истцом и ответчиком был заключен договор подряда, в силу которого ООО «Строительные перспективы» обязалось собственными силами или

привлеченными силами и средствами выполнить отделку откосов окон, установку подоконников, шпатлевку, ошкуривание, грунтовку стен в квартире Заказчика, расположенной по адресу: <данные изъяты> (п. 1.1.). Стоимость по договору подряда составила 35 260 руб. (л.д. 20-21).

Уведомлением от 16.04.2021 ответчик извещен об одностороннем расторжении договора ввиду неисполнения обязательств (л.д. 22).

Доказательств исполнения обязательств, взятых по оспариваемому договору подряда от 01.04.2019, стороной ответчика не предоставлено.

Согласно ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителей», исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

В силу ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителя», если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе: назначить исполнителю новый срок; поручить выполнение работы (оказание услуги) третьим лицам за разумную цену или выполнить ее своими силами и потребовать от исполнителя возмещения понесенных расходов; потребовать уменьшения цены за выполнение работы (оказание услуги); отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа.

Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Согласно ст. 123 (часть 3) Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. В гражданском судопроизводстве реализация этих принципов имеет свои особенности, связанные, прежде всего, с присущим данному виду судопроизводства началом диспозитивности: дела возбуждаются, переходят из одной стадии процесса в другую или прекращаются под влиянием, главным образом, инициативы участвующих в деле лиц. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений в соответствии со ст. 56 ГПК РФ.

Поскольку стороной ответчика не опровергнуты и не оспорены доводы истца о сроках выполнения (не выполнения) работы, предусмотренной договором подряда от 01.04.2019 года, не предоставлено доказательств надлежащего исполнения всех обязательств, определенных данным договором подряда, а также не установлено - в связи с какими обстоятельствами до настоящего времени ООО «Строительная перспектива» не выполнены обязательства перед истцом по оказанию строительных работ, указанных в п. 1.1 Договора, суд считает возможным удовлетворение требований истца о расторжении договора подряда от 01.04.2019 года, заключенного с ответчиком, а также взыскании с ООО «Строительная перспектива», выплаченной Х***** Н.А. денежной суммы во исполнение договора подряда в размере 35 260 рублей 00 копеек.

Кроме того, суд полагает возможным взыскать с ООО «Строительная перспектива» в пользу Х***** Н.А. сумму неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств по договору подряда за период с 02.09.2020 по 12.07.2021 года в размере 35 260 руб.

В силу п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит также взысканию штраф за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке в размере 50 % от взысканной в пользу потребителя суммы, что составляет 35 260 руб.

В силу положений, ст. 98, 100, п. 1 ст. 103 ГПК РФ с ООО «Строительная перспектива» подлежит взысканию в муниципальный бюджет МО «Город Киров» государственная пошлина в размере 4 359 руб. 80 коп., а также расходы на оказание юридических услуг в сумме 6 000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199, 233, 235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Х***** Н.А. к ООО «Строительная перспектива» о защите прав потребителя, - удовлетворить в полном объеме.

Взыскать с ООО «Строительная перспектива» в пользу Х***** Н.А. неустойку по договору от 12.02.2018 в сумме 72 469 руб. 88 коп., компенсацию морального вреда в сумме 15 000 руб., штраф в сумме 43 734 руб. 94 коп.

Расторгнуть договор подряда, заключенный между ООО «Строительная перспектива» и Х***** Н.А. от 01.04.2019.

Взыскать с ООО «Строительная перспектива» в пользу Х***** денежную сумму в размере 35 260 руб., неустойку по договору от 01.04.2019 в сумме 35 260 руб., штраф в сумме 35 260 руб., расходы по оплате юридических услуг в сумме 6 000 руб.

Взыскать с ООО «Строительная перспектива» в муниципальный бюджет МО «Город Киров» государственную пошлину в размере 4 359 руб. 80 коп.

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.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья А.Н. Уськова

Мотивированное решение изготовлено 23 сентября 2021