

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

26 ноября 2012 года

г. Смоленск

Промышленный районный суд г. Смоленска

Под председательством судьи М.В. МОИСЕЕВОЙ

При секретаре

О.А.МАРЧЕНКОВОЙ,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ЛЫСЕНКО З.В. к ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «СМОЛЕНСКСТРОЙПОДРЯДЧИК» о взыскании убытков, штрафа и компенсации морального вреда,
УСТАНОВИЛ:

Лысенко З.В. обратилась в суд с иском к ООО «Строительная корпорация «Смоленскстройподрядчик» о взыскании убытков, штрафа и компенсации морального вреда, указав в обоснование требований, что ДД.ММ.ГГГГ между ней и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве, предметом договора являлось строительство квартиры в жилом доме, расположенном по адресу: <адрес>, завершение его строительства во ДД.ММ.ГГГГ (не позднее ДД.ММ.ГГГГ) и передача его дольщику в течение 2-х месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Цена договора 844 000 рублей. Свои обязательства истица исполнила в полном объеме, уплатив ответчику полностью сумму по договору. Однако, дом до настоящего времени не построен, квартира ей не передана, а ДД.ММ.ГГГГ ею было получено письмо от ответчика с предложением заключить дополнительное соглашение № от ДД.ММ.ГГГГ, изменяющее условия договора в части окончания сроков строительства, от заключения которого она отказалась. При таких обстоятельствах, поскольку ответчик в установленный договором срок не исполнил обязанность по строительству жилого дома и передачи дольщику объекта долевого строительства, он в соответствии с п.5.1 пп. «д» договора несет ответственность в виде возмещения убытков в размере 700 рублей за каждый день просрочки. Размер убытков за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составляет 529 900 рублей. Кроме того действиями ответчика ей причинен моральный вред, поскольку из-за переживаний по поводу затягивания сроков постройки и сдачи дома в эксплуатацию, у нее нарушился сон, поднималось давление, начинались боли в области сердца, в связи с чем она вынуждена была принимать лекарства.

Просит взыскать с ответчика в ее пользу убытки за нарушение сроков строительства дома за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 529 900 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, расходы по оплате услуг представителя в размере 11 600 рублей.

Истица в судебное заседание не явилась, о времени и дате слушания дела извещена надлежащим образом.

Представитель истицы ФИО1 в судебном заседании поддержала иски требования в полном объеме по указанным в иске основаниям.

Ответчик ООО «Строительная корпорация «Смоленскстройподрядчик» явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, о времени и дате рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Заслушав объяснения сторон, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 309, ст. 310 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. Односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу п.1 ст. 329 ГК РФ, исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Строительная корпорация «Смоленскстройподрядчик» и Лысенко З.В. заключен договор долевого участия в строительстве однокомнатной <адрес> общей расчетной площадью 40,45 кв.м на 3-м этаже 3-х секционного 42-х квартирному дома, расположенного по адресу д. <адрес>. Цена договора определена в 844 000 рублей (л.д.13-19).

В соответствии с п.5.1 указанного договора, ответчик принял на себя обязательство по завершению строительства дома во ДД.ММ.ГГГГ либо до указанного срока, но не

позднее ДД.ММ.ГГГГ, а после получения в установленном порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать дольщику в течение 2-х месяцев по акту приема - передачи квартиры, а истец (и 6.1 договора) обязался оплатить стоимость квартиры (л.д.15).

Принятые обязательства по договору в части финансирования строительства квартиры в сумме 884 000 рублей исполнены истицей в полном объеме и своевременно (л.д.20,21).

Ответчиком в адрес истицы неоднократно направлялись письма с предложением заключить дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ, изменяющие условия договора в части окончания сроков строительства жилого дома (дополнительные соглашения от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ), от заключения которых истица отказалась (л.д.27,31,39, 45,50,56,64,68)

По состоянию на ДД.ММ.ГГГГ дом в эксплуатацию не введен, квартира дольщику Лысенко З.В. по акту приема-передачи не передана.

ДД.ММ.ГГГГ Лысенко З.В. обратилась к ответчику с претензией о возмещении убытков за нарушение сроков строительства. Указанная претензия оставлена без ответа (л.д.7-8,10-11).

Указанные обстоятельства подтверждаются пояснениями сторон и письменными материалами дела.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 ФЗ № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве...» (далее ФЗ № 214), застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект не позднее срока, предусмотренного договором.

Согласно пп. «а,в» пункту 5.1 договора от ДД.ММ.ГГГГ, срок окончания строительства Объекта и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию определен - ДД.ММ.ГГГГ, либо до указанного срока, но не позднее ДД.ММ.ГГГГ. Срок передачи квартиры дольщику - не позднее 2-х месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

В силу пп. «д» п.5.1 договора, в случае невыполнения условий пункта 5.1 п.п. «а» настоящего договора, застройщик обязуется выплатить убытки в размере 700 рублей за каждый день просрочки.

В силу ст. 10 ФЗ № 214, 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.

Согласно ч.6 ст. 28 Закона РФ № 2300-1 от 07.02.1992 года «О защите прав потребителей» (с последующими изменениями), требования потребителя о взыскании неустойки не подлежат удовлетворению, если исполнитель докажет, что нарушение сроков выполнения работы произошло вследствие непреодолимой силы либо по вине потребителя.

Каких-либо доказательств тому, что договор не исполнен в установленный срок в результате непреодолимой силы или по вине истца, ответчиком суду не представлено.

Анализируя собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что требования истицы о взыскании с ответчика убытков за нарушение сроков строительства жилого дома и передачи ей квартиры по акту приемки-передачи являются законными и обоснованными.

В соответствии с представленным истицей расчетом, размер убытков за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ составляет 529 900 рублей (700 x 757 дней). Данный расчет не вызывает у суда сомнений, не оспаривается ответчиком, а потому указанная сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истицы в бесспорном порядке.

Также, в соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», подлежит частичному удовлетворению требование истицы о компенсации морального вреда.

Компенсация морального вреда, причиненного гражданам - участникам долевого строительства, осуществляется на общих основаниях, предусмотренных Законом РФ "О защите прав потребителей", поскольку ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", также самим договором долевого участия в строительстве и финансировании жилого дома по компенсации морального вреда не регулируются.

При определении размера компенсации морального вреда суд руководствуется требованиями ст.151, 1101 ГК РФ и учитывает характер причиненных истце нравственных

страданий, требования о разумности и справедливости, длительность просрочки исполнения обязательства, и с учетом всех обстоятельств дела, оценивает его в 5 000 рублей.

На основании п.6 ст.13 Закона РФ № 2300-1 от 07.02.1992 года «О защите прав потребителей» (далее Закон РФ № 2300-1 от 07.02.2004 года), 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 50% от суммы, присужденной судом, в пользу потребителя.

Кроме того, как следует из Обзора законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за второй квартал 2007 года (утв. постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 01.08.2007 года), размер присужденной судом компенсации морального вреда должен учитываться при определении размера штрафа, взыскиваемого с исполнителя на основании п.6 ст.13 Закона РФ № 2300-1 от 07.02.2004 года.

ДД.ММ.ГГГГ Лысенко З.В. обратилась к ответчику с претензией о возмещении убытков за нарушение сроков строительства (л.д.7-8,10-11).

Однако, данная претензия ответчиком оставлена без удовлетворения.

Поскольку в добровольном порядке требования истицы удовлетворены не были, суд считает необходимым взыскать с ответчика штраф в доход местного бюджета.

Общая сумма ущерба, подлежащего взысканию с ООО «Строительная корпорация «Смоленскстройподрядчик» составляет 534 900 рублей и определяется следующим образом: сумма убытков 529 900 рублей и сумма компенсации морального вреда в размере 5 000 рублей. Следовательно, размер штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя составляет от данной суммы - 267 450 рублей ($534\ 900 : 2$), который надлежит взыскать с ответчика в пользу истицы.

Также истицей понесены расходы на оплату услуг представителя, в подтверждение чего суду представлены : договор на консультативно-юридические услуги с ИП ФИО2 от ДД.ММ.ГГГГ, стоимость услуг по которому установлена в п.4.1 в размере 8 000 рублей (л.д.7) и копия квитанции № от ДД.ММ.ГГГГ об оплате данного договора в полном размере.

С учетом условий договора (п.4.2 - стоимость услуг, предусмотренная п.4.1 договора, включает в себя представление интересов заказчика не более чем в трех судебных заседаниях), количества дней участия представителя истицы в судебном заседании (1 день), продолжительности судебного заседания (1 час), сложности рассматриваемого судом спора (небольшая сложность), суд считает возможным определить размер судебных расходов, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истицы за представительские услуги в сумме 3 000 рублей.

Кроме того, истицей понесены расходы по данному делу, связанные с оказанием ей консультативно-юридических услуг по составлению писем ответчику на его предложения заключить дополнительные соглашения к договору, которые подтверждены документально и составляют сумму 3 600 рублей (л.д.25,29,37,43,48,54,60,66).

С учетом положений ч.1 ст.98 и ст.94 ГПК РФ, суд полагает, что указанные расходы по следующим основаниям подлежат лишь частичному возмещению.

Согласно ч.1 ст.98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В ст.94 ГПК РФ указан перечень судебных издержек (расходов), подлежащих возмещению при вынесении решения в связи с рассмотрением спора. При этом, расходы, произведенные истицей по оплате юридических услуг, связанных с составлением от её имени ответов ответчику о несогласии заключения с ним дополнительного соглашения в части изменения сроков сдачи объекта, данной статьей не предусмотрены.

При таких обстоятельствах, руководствуясь абз.8 ст.94 ГПК РФ, суд признает необходимыми понесенные истицей расходы в размере 500 рублей по оплате услуг ИП ФИО2 за составление от её имени первого ответа ответчику от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.25), и расходы в размере 700 рублей по оплате ею ИП ФИО2 за составление в адрес ответчика письма от ДД.ММ.ГГГГ, включающего требования истицы о выплате ответчиком предусмотренной п.п. «д» п.5.1 договора неустойки (л.д.60,62-63).

Для признания же произведенных истицей расходов в связи с её обращением за оказанием юридических услуг к тому же ИП ФИО2 по составлению ответов от её имени ответчику ДД.ММ.ГГГГ (л.д.29), ДД.ММ.ГГГГ (л.д.37), ДД.ММ.ГГГГ (л.д.43) ДД.ММ.ГГГГ (л.д.48) и, ДД.ММ.ГГГГ (л.д.54), ДД.ММ.ГГГГ (л.д.60) и ДД.ММ.ГГГГ, по мнению суда, оснований не

имеется. Как усматривается из их текстов, все они идентичны с текстом первого ответа и основаны на отказе истицы заключать с ответчиком соглашения по переносу сроков сдачи объекта строительства, а потому могли быть использованы ею и впоследствии при составлении ответов самостоятельно и не требовали специальных познаний.

Таким образом, понесенные истицей расходы в сумме 1 200 рублей суд признает необходимыми и взыскивает их в её пользу с ответчика.

Поскольку в силу ч.3 ст.17 Закона РФ «О защите прав потребителей» истица освобождена от уплаты госпошлины при подаче искового заявления в суд, с ответчика подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета, в соответствии с ч.1 ст. 103 ГПК РФ.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования ЛЫСЕНКО З.В. удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Смоленскстройподрядчик» в пользу Лысенко З.В. убытки за нарушение срока строительства жилого дома и передачи квартиры по акту приема-передачи за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в сумме 529 900 (пятьсот двадцать девять тысяч девятьсот) рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 267 450 (двести шестьдесят семь тысяч четыреста пятьдесят) рублей, расходы на оплату юридических услуг в размере 4 200 рублей, а также компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей.

Взыскать с ООО «Строительная корпорация «Смоленскстройподрядчик» в доход местного бюджета госпошлину в размере 8 499 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований Лысенко З.В. отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Смоленский областной суд через Промышленный районный суд г. Смоленска в течение месяца.

Судья

М.В. МОИСЕЕВА