

ЛИПЕЦКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Леонова Е.А.
Докладчик Степанова Н.Н.

Дело № 33-959/2016

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

04 апреля 2016 года судебная коллегия по гражданским делам Липецкого областного суда в составе:

Председательствующего Брик Г.С.
Судей Степановой Н.Н., Долговой Л.П.
При секретаре Кожевникове С.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе ответчика ООО СК «Велес» на заочное решение Советского районного суда г.Липецка от 21 декабря 2015 года, которым постановлено:

«Взыскать с ООО СК «Велес» в пользу [REDACTED] денежные средства в размере 667 202 руб.

Взыскать с ООО СК «Велес» в доход бюджета города Липецка государственную пошлину в сумме 7 622 руб. 68 коп.».

Заслушав доклад судьи Степановой Н.Н., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] обратилась с иском к ООО СК «Велес» о взыскании денежных средств, ссылаясь на то, что 28.12.2013г. по заключенному с ЗАО СК «Эверест» договору цессии она приобрела права требования у застройщика ООО СК «Велес» по договору о долевом строительстве однокомнатной квартиры №3 в доме 40 А по ул. Московская, микрорайон «Университетский» г. Липецка. Ответчик обязался обеспечить срок ввода жилого дома в эксплуатацию до 30 июня 2014 года, однако до настоящего времени обязательство не исполнено. Поскольку в добровольном порядке претензия о возмещении неустойки за просрочку исполнения обязательств не была удовлетворена ответчиком, истца просила взыскать с ответчика неустойку за период с 01.07.2014 г. по 01.10.2015 г. в сумме 422 268 руб., компенсацию морального вреда в сумме 100 000 руб., штраф за неисполнение требований в добровольном порядке и судебные расходы.

В судебное заседание истца [REDACTED] не явилась, ее представитель по доверенности Негробова К.Н. исковые требования поддержала в полном объеме.

Представитель ответчика ООО СК «Велес» в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте рассмотрения дела извещался надлежащим образом.

Суд постановил решение, резолютивная часть которого изложена выше.

В апелляционной жалобе ответчик просит отменить решение суда в части размера неустойки, штрафа и компенсации морального вреда, ссылаясь на то, что судом не правильно определен размер неустойки, неправомерно взыскан штраф и компенсация морального вреда.

В суде апелляционной инстанции представитель истицы по доверенности Негробова К.Н. возражал против удовлетворения апелляционной жалобы ответчика.

Иные участники процесса в судебное заседание апелляционной инстанции не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом.

Заслушав объяснения стороны, изучив доводы жалобы и письменных возражений ней, исследовав материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В силу ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Согласно ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в том числе в случае просрочки исполнения.

Взыскание неустойки за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства предусмотрено Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в силу которого в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 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 (статья 6 Закона).

Согласно ст. 384 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права.

Из материалов дела следует, что 28.02.2013г. между ЗАО СК «Эверест» (Участник) и ООО СК «Велес» (Застройщик) был заключен договор об участии в долевом строительстве жилого здания № 40 А, расположенного по строительному адресу: г. Липецк, ул. Московская, микрорайон «Университетский», III ГСК, Советский округ, по которому Застройщик обязался передать в собственность Участника квартиры согласно приложению №1, в том числе квартиру №3 в 1 подъезде на 1 этаже.

В соответствии с п. 4.1 Договора Застройщик обязуется сдать жилой дом в эксплуатацию в срок до 30 июня 2014 года, и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию в течение 6 месяцев передать Участнику по акту приема-передачи квартиру.

Таким образом, квартира должна была быть передана Участнику не позднее 31.12.2014г.

Также установлено, что 28.12.2013г. между ЗАО СК «Эверест» и истцей [REDACTED] был заключен договор уступки права требования, по которому истница приняла право требования у застройщика ООО СК «Велес» однокомнатной квартиры №3 в 1 подъезде на 1 этаже жилого дома №40А, расположенного по строительному адресу: г.Липецк, ул. Московская, микрорайон «Университетский», III ГСК, Советский округ.

Стоимость передаваемого требования составила 1 560 000 руб. и была полностью оплачена истцей.

Как установлено, до настоящего времени жилой дом не введен в эксплуатацию и квартира истице не передана, в связи с чем суд первой инстанции пришел к правильному выводу об обоснованности заявленных истцей требований о взыскании с ответчика неустойки за нарушение сроков передачи квартиры по договору об участии в долевом строительстве.

Вместе с тем, при определении размера подлежащей взысканию в пользу истицы неустойки, суд первой инстанции неправильно определил период просрочки исполнения ответчиком своих обязательств.

Поскольку, в соответствии с п. 4.1. договора, квартира Участнику долевого строительства должна быть передана не позднее 31.12.2014г., то период просрочки с 01.01.2015г. по 01.10.2015г. составляет 273 дня.

Таким образом, размер неустойки составит 234 234 руб. (1 560 000 руб. x 8, 25% : 300 x 273 дн. x 2)

Установив факт нарушения прав истицы как потребителя суд, в соответствии со ст.15 Закона «О защите прав потребителей», правомерно взыскал с ответчика в ее пользу компенсацию морального вреда, определив ее размер в сумме 20 000 руб., что соответствует требованиям разумности и справедливости, а также соразмерно последствиям нарушения ответчиком обязательства.

Кроме того, в соответствии со ст.13 Закона «О защите прав потребителей» с ответчика также подлежит взысканию в пользу истицы штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50% от присужденной суммы 127 117 рублей.

На основании ст. 98, 100 ГПК РФ судом также обоснованно были взысканы с ответчика в пользу истицы понесенные ей судебные расходы в размере 3800 рублей, в данной части решение суда не обжалуется.

Довод жалобы о том, что на спорные правоотношения не распространяются положения Закона «О защите прав потребителей» основан на ошибочном толковании норм материального права.

Согласно п. 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» в соответствии пунктом 9 статьи 4 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» к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

Таким образом, всего с ответчика ООО СК «Велес» в пользу истицы [REDACTED] подлежит взысканию 319 661 руб.

С учетом суммы удовлетворенных требований, с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в доход бюджета города Липецка в размере 5 842 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.328-330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Советского районного суда г.Липецка от 21 декабря 2015 года изменить, взыскать с ООО СК «Велес» в пользу [REDACTED] 319 661 руб.

Взыскать с ООО СК «Велес» в доход бюджета города Липецка государственную пошлину в сумме 5 311 руб. 48 коп.

Председательствующий: (подпись)
Судьи: (подписи)

Копия верна: докладчик
секретарь



Подлинник решения (определения) подшип [REDACTED]
Гражданское дело №2- 9723/15
Советском районном суде г.Липецка.