**РЕШЕНИЕ**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 февраля 2019 года город **Казань**

Авиастроительный районный суд города **Казани**Республики Татарстан в составе председательствующего судьи А.В. Гимранова,

при секретаре Р.Р. Мифтаховой,

рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по иску ФИОой Е.В. к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о **защите прав потребителей**(взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда),

**УСТАНОВИЛ:**

истец обратилась в суд с иском к ответчику в вышеприведенной формулировке. В обоснование исковых требований указала, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «+++» и истцом заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по <адрес> № №. Объектом договора участия в долевом строительстве является однокомнатная квартира площадью 37,9 кв.м. в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: <адрес>. Цена договора на момент заключения составляла 2 356 695 рублей, которая выплачена в полном объеме. Срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства установлен договором – ДД.ММ.ГГГГ. Однако квартира передана истцу только ДД.ММ.ГГГГ. На претензии истца ответчик не реагирует. В связи с этим, истец просит взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 54 203 рубля 98 копеек, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф по пункту 6 статьи [13](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#VkbDcoQcFPmp) Закона «О **защите прав потребителей**» в размере 32 101 рубль 99 копеек.

В судебном заседании истец поддержала исковые требования, подтвердив изложенные в заявлении обстоятельства, против рассмотрения дела в порядке заочного производства не возражала.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, отзывов и возражений не представил.

С учетом изложенного, в условиях предоставления законом равного объеме процессуальных **прав**, суд находит неявку ответчика, извещенного судом в предусмотренном законом порядке, его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего **права**на непосредственное участие в судебном разбирательстве и иных процессуальных **прав**, в связи с чем считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-Федерального Закона «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 (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.

Согласно части 2 статьи [6](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#HRbY4PA1gyWu) Федерального закона от 30.12 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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.

Исходя из пункта 2 статьи 27 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», его действия распространяются на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получены после вступления в силу данного Федерального закона.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ООО «+++» заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома № №. По условиям договора ООО «+++», имеющее на **праве**собственности земельный участок, расположенный по адресу: РТ, <адрес> с кадастровым номером №, привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства на данном земельном участке одиннадцатиэтажного многоквартирного <адрес> на основании выданного ИКМО г. **Казани**Разрешения на строительство № от ДД.ММ.ГГГГ.

Объектом договора участия в долевом строительстве является однокомнатная квартира № 74 общей площадью 37,95 кв.м. в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: <адрес> (л.д. 6-16).

Согласно пунктам 1.6-1.7 договора участия в долевом строительстве жилого комплекса плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию установлен – ДД.ММ.ГГГГ, срок передачи объекта участнику долевого строительства определен ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 7). На основании пункта 2.1 договора его цена на момент заключения сделки составляла 2 356 695 рублей.

Пунктами 5.1, 5.3 договора предусмотрено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны уплачивают неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы просроченного платежа или от цены договора за каждый день просрочки (л.д. 10-11).

Обязательства по оплате стоимости квартиры истец выполнила надлежащим образом, своевременно и в полном объеме перечислив ответчику денежные средства за объект долевого строительства, что подтверждается актом приема-передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, в пункте 5 которого указано, что участник долевого строительства оплатил стоимость квартиры в полном объеме.

Между тем, квартира передана истцу с нарушением срока, установленного дополнительным соглашением, что свидетельствует о ненадлежащем исполнении ответчиком обязательств по договору.

Из материалов дела усматривается, что ДД.ММ.ГГГГ истец направила в адрес ответчика претензию, в которой просила в добровольном порядке уплатить неустойку в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства (л.д. 18-19). Претензия оставлена ответчиком без ответа.

Таким образом, поскольку факт ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств по строительству жилого комплекса и своевременной передаче квартиры истцам в ходе судебного разбирательства установлен, то имеются правовые основания для взыскания с него неустойки в соответствии с пунктом 2 статьи [6](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#HRbY4PA1gyWu) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

Суд соглашается с предоставленным расчетом неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 54 203 рубля 98 копеек (л.д. 4).

Согласно статье 10 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащего 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.

Суд, руководствуясь статьями [308](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-21_1/statia-308/), [309](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-309/), [310](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-310/) Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года №2214-ФЗ, приходит к выводу о том, что факт нарушения обязательств по договору № № от ДД.ММ.ГГГГ участия в долевом строительстве жилого дома, установлен.

Поскольку истец обязательства по оплате стоимости жилого помещения выполнил полностью и своевременно, а ответчик передал истцу жилое помещение с нарушением сроков, суд приходит к выводу о нарушении ответчиком условий договора о долевом участии в строительстве и наличии оснований для привлечения ответчика к гражданской ответственности.

При таких обстоятельствах, имеются основания для взыскания с застройщика в пользу истца неустойки на основании пункта 2 статьи 6 Федерального Закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Суд соглашается с предоставленным расчетом неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 54 203 рубля 98 копеек (л.д. 4). Отзывов и возражений ответчик не представил.

Материалами гражданского дела и представленными доказательствами факт нарушения обязательств ответчиком подтвержден и доказан.

Поскольку разрешение на строительство дома было получено после вступления в силу Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», законодательство РФ о **защите прав потребителей**применяется к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, лишь в части, не урегулированной вышеуказанным Законом (с часть 9 статьи 4 названного Федерального Закона).

На основании статьи [15](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#rF26Jp5Yz7Ja) Закона Российской Федерации «О **защите прав потребителей**», моральный вред, причиненный **потребителю**вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним **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.

При решении судом вопроса о компенсации морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения **прав потребителя**(пункт 45 Постановления Пленума Российской Федерации № 17 от 28.06.2012 г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о **защите прав потребителей**»).

Согласно пункту 2 статьи [1101](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-59/ss-4_5/statia-1101/) Гражданского кодекса Российской Федерации, при определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Факт нарушения ответчиком **прав**истцов ввиду нарушения сроков сдачи объекта долевого строительства и игнорирование ответчиком законных требований истцов нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства. Учитывая компенсационную природу неустойки, фактические обстоятельства дела, период допущенной просрочки, возможные последствия нарушения обязательств для истцов, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истцов сумму компенсации морального вреда, и считает возможным снизить ее размер до 2 000 рублей.

На основании пункта 6 статьи [13](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#VkbDcoQcFPmp) Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О **защите прав потребителей**» и пункта 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам 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**независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Ввиду того, что требования истицы добровольном порядке не были удовлетворены, то в силу гражданского законодательства с ответчика подлежит взысканию штраф в пользу **потребителя**, который по расчету суда составил 28 101 рубль 99 копеек. Указанный размер штрафа соразмерен допущенному правонарушению, с учетом степени вины, характера и размера причиненного вреда.

В соответствии с частью 1 статьи [103](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-103/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, учитывая, что на основании статьи [17](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#3EExwtA2p36m) Закона РФ «О **защите прав потребителей**», истец освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска, то с ответчика в бюджет муниципального образования подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2 126 рублей 12 копеек, из которых по имущественному требованию – 1 826 рублей 12 копеек, по неимущественному требованию - 300 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями [233](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-22/statia-233/)-[235](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-22/statia-235/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**РЕШИЛ:**

иск ФИОой Е.В. к обществу с ограниченной ответственностью «+++» о **защите прав потребителей**(взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда), удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «+++» в пользу ФИОой Е.В. неустойку в размере 54 203 рубля 98 копеек (пятьдесят четыре тысячи двести три) рубля 98 копеек, компенсацию морального вреда в размере 2 000 (две тысячи) рублей, штраф в размере 28 101 (двадцать восемь тысяч сто один) рубль 99 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «**Казанские**окна» в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, государственную пошлину в размере 2 126 (две тысячи сто двадцать шесть) рублей 12 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 суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Татарстан 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.

 Судья: А.В. Гимранов