

Копия
Дело № 2-644/2018

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

13 февраля 2018 года

город Нижний Новгород
Советский районный суд города Нижнего Новгорода в составе:
председательствующего судьи Телковой Е.И.,
при секретаре Сливницыной А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Б
к обществу с ограниченной ответственностью « » о понуждении к
совершению действий, взыскании неустойки, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

истец обратился в суд с вышеуказанным иском к ответчику, просил суд обязать ответчика исполнить свои обязательства по договору участия в долевом строительстве жилого дома № от 07.03.2017г. и передать в собственность истца Б нежилое помещение (бокс) номер .о.С, этаж:-2, общая площадь, м2:11,5, расположенное в жилом доме № то генплану) со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями, подземной автостоянкой, встроенной ТП на земельном участке площадью 6551 кв.м, кадастровым номер по адресу: Нижегородская область, г. Н.Новгород,

взыскать с ООО « » в пользу Б неустойку за нарушение предусмотренного договором долевого участия срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 249960 рублей; взыскать с ООО « » в пользу Б компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей; взыскать с ООО « » в пользу Б

штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей»; взыскать с ООО « » в пользу Б расходы на оплату услуг представителя в размере 10000 рублей.

В ходе рассмотрения дела истец уточнил исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ в части размера неустойки, просит суд взыскать с ответчика ООО « » неустойку за период с 01.02.2015 по дату вынесения судом решения, в остальной части исковые требования поддерживает в первоначальной редакции.

В судебное заседание истец не явился, извещен надлежащим образом, представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержала с учетом уточнения, против рассмотрения дела в порядке заочного судопроизводства не возражает.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, ответчик извещался о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом, возражений относительно предъявленных исковых требований в суд не представил, ходатайств об отложении судебного разбирательства в суд не поступало.

Суд принял надлежащие меры по своевременному извещению ответчика о времени и месте судебного разбирательства.

По смыслу ст.14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Поэтому лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами по усмотрению лица является одним из основополагающих принципов судопроизводства.

Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения судом дела по существу. Такой вывод не противоречит положениям ст.6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, ст.ст.7, 8, 10 Всеобщей декларации прав человека и ст.14 Международного пакта о гражданских и политических правах. В условиях предоставления законом равного объема процессуальных прав неявку лиц, перечисленных в ст.35 ГПК РФ, в судебное заседание, нельзя расценивать как нарушение принципа состязательности и равноправия сторон.

Суд считает, что нежелание ответчика непосредственно являться в суд для участия в судебном заседании, свидетельствует об уклонении от участия в состязательном процессе, и не может повлечь неблагоприятные последствия для суда, а также не должно отражаться на правах других лиц на доступ к правосудию.

В соответствии с ч.1 ст.233 ГПК РФ, в случае неявки в судебное заседание ответчика, извещенного о времени и месте судебного заседания, не сообщившего об уважительных причинах неявки и не просившего о рассмотрении дела в его отсутствие, дело может быть рассмотрено в порядке заочного производства.

При данных обстоятельствах суд считает возможным рассмотреть данное дело по существу в отсутствие ответчика в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в совокупности, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что Е.И.И., истец по делу, является участником долевого строительства жилого дома №... (по генплану) со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями, подземной автостоянкой, встроенной ТП на земельном участке площадью 6551 кв.м., кадастровый номер... по адресу: Нижегородская область,

Права требования о передаче в собственность нежилого помещения (бокс) номер... о.С, общая площадь 11,5 кв.м., расположенное на - 2 этаже, в жилом доме №6-8 (по генплану) со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями, подземной автостоянкой, встроенной ТП на земельном участке площадью 6551 кв.м, кадастровый номер... по адресу: Нижегородская

к застройщику ООО «...» перешло к истцу на основании: договора долевого участия в строительстве №... от 07.03.2012 года, заключенного между ООО «...» (застройщик) и ООО Управляющая компания «...» (дольщик), зарегистрированного 19.04.2012 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с номером регистрационной записи..., договора об уступке права требования №...

Стоимость права требования в соответствии с договором об уступке права требования №... от 03.07.2012 по договору участия в долевом строительстве №... от 07.03.2012 года, составляет 549000 рублей, что не было оспорено Застройщиком.

Согласно п. 2.1 договора участия в долевом строительстве №... от 07.03.2012 года срок передачи Застройщиком помещения - 4 квартал 2014 года, т.е. до 31 декабря 2014 года.

Участниками условия Договора исполнялись добросовестно, надлежащим образом, что не оспаривалось в судебном заседании, доказательств иного суду не представлено.

Участником условия Договора исполнялись добросовестно, надлежащим образом, что не оспаривалось в судебном заседании, доказательств иного суду не представлено.

Однако, в предусмотренные договорами сроки объект недвижимости построен в полном объеме не был, не было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, следовательно объект не был передан истцу.

Указанные обстоятельства подтверждены материалами дела и не оспаривались в судебном заседании.

Истцом в связи с пропуском ответчиком срока передачи объекта долевого строительства заявлены требования о взыскании с ответчика неустойки за период с 01.02.2015 по день вынесения решения суда.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ч. 1 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» (далее - Закон № 214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, который 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 310 Гражданского кодекса РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Частью 3 ст. 6 Закона № 214-ФЗ предусмотрено, что 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 РФ.

Суд, учитывая, что факт нарушение ответчиком установленного договором срока передачи квартиры истцу не оспаривался, приходит к выводу о том, что застройщик обязательство по передаче истцу объекта строительства в установленные договором сроки не выполнил. Доказательств обратного суду не представлено.

Согласно ст. 10 Закона №214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и

Оснований для снижения размера штрафа судом в данном случае не установлено.

В силу ст. 408 ГК РФ надлежащее исполнение прекращает обязательство.

Учитывая указанное, недопустимость одностороннего отказа ответчика от исполнения принятых по заключенному с истцом договору обязательств, отсутствие мотивированных возражений со стороны ответчика, суд также находит законными и обоснованными исковые требования в части обязанности ответчика исполнить свои обязательства по договору участия в долевом строительстве жилого дома № от 07.03.2017г. и передать в собственность истца Б [redacted] нежилое помещение (бокс) номер [redacted] .о.С, этаж:-2, общая площадь, м2:11,5, расположенное в жилом доме №6-8 (по генплану) со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями, подземной автостоянкой, встроенной ТП на земельном участке площадью 6551 кв.м, кадастровый номер [redacted] по адресу: Нижегородская область. г. Н.Новгород [redacted]

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Согласно 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.

Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика в свою пользу судебных расходов по оплате услуг представителя в сумме 10000 рублей.

Суд, с учетом требований разумности и справедливости, объема выполненной представителем работы, полагает, что расходы на оплату услуг представителя с учетом специфики данной категории дела, подлежат возмещению в размере в сумме 10000 рублей.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ, ч. 1,3 ст.333.19 НК РФ с ответчика также подлежит взысканию государственная пошлина в доход в размере 5947 рублей 67 копеек.

Руководствуясь ст.ст.194 – 199, 233-237 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Б [redacted] к обществу с ограниченной ответственностью [redacted] о понуждении к совершению действий, взыскании неустойки, компенсации морального вреда удовлетворить.

Обязать общество с ограниченной ответственностью [redacted] исполнить свои обязательства по договору участия в долевом строительстве жилого дома № [redacted] от 07.03.2017г. и передать в собственность истца Б [redacted] нежилое помещение (бокс) номер [redacted]

С, этаж:-2, общая площадь, 11,5 кв.м., расположенное в жилом доме № [redacted] (по генплану) со встроенно - пристроенными административно-торговыми помещениями, подземной автостоянкой, встроенной ТП на земельном участке площадью 6551 кв.м., кадастровый номер [redacted] , по адресу: Нижегородская область. г. Н.Новгород [redacted]

взыскать с общества с ограниченной ответственностью « [redacted] » в пользу Б [redacted] неустойку за нарушение предусмотренного договором долевого участия срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства за период с 01.02.2015 по 13.02.2018 в размере 274766 рублей 67 копеек, компенсацию морального вреда в сумме 10000 рублей, штраф в сумме 142383 рубля 33 копейки, компенсацию судебных расходов в сумме 10000 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью « [redacted] » государственную пошлину в доход в размере 5947 рублей 67 копеек.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене решения суда в течение 7 дней со дня вручения копии этого решения. Заявление об отмене заочного решения суда должно содержать: обстоятельства, свидетельствующие об уважительности причин неявки ответчика в судебное заседание, о которых он не имел возможности своевременно сообщить суду, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства, а также обстоятельства и доказательства, которые могут повлиять на содержание решения суда.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Нижегородский областной суд 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

заочное решение принято в окончательной форме 16 февраля 2018 года

копия верна. Судья

Е.И. Телкова

Е.И. Телкова

