

ЖС П И Я
РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Красногвардейский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Смирновой Н.А.,
при секретаре Шмыглиной П.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
[REDACTED] к обществу с ограниченной ответственностью
«Петрострой» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,
судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в Красногвардейский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «Петрострой», просит взыскать с ответчика неустойку в размере 103 412,31 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, штраф, судебные расходы на услуги представителя в размере 35 000 рублей.

В обоснование иска указывает, что 12.08.2016 между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве №Д-к121-А/1, согласно которому ответчик взял на себя обязательства по строительству жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург - Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры - деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 115) (кадастровый номер: 47:07:0722001:4783) и передать истцу квартиру-студию общей площадью 21,74 кв.м. в секции А на 10 этаже условный №121-А. Цена договора составляет 1 569 628 рублей. Согласно п.5.2.4. договора срок передачи квартиры по акту приема-передачи – до 30.12.2017. Квартира по акту приема-передачи была передана 14.05.2018.

02.04.2018 истцом в адрес ответчика направлена претензия о выплате неустойки, которая получена ответчиком 12.04.2018. Ответ на нее в материалах дела представлен, в удовлетворении требований отказано.

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явилась, о месте и времени судебного заседания извещена надлежащим образом, **доверила участие в деле представителю Сумарокову Р.И.**, который в судебное заседание явился, исковые требования поддержал, просил удовлетворить в полном объеме.

Ответчик ООО «Петрострой» в судебное заседание не явилось, о месте и времени судебного заседания извещено надлежащим образом, в материалах дела представлено ходатайство о применении ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации относительно неустойки и штрафа, в виду их чрезмерности, а также снизить размер расходов на представителя.

Выслушав пояснения истцовой стороны, изучив и оценив материалы дела, суд приходит к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения исковых требований.

Из материалов дела усматривается, что 12.08.2016 между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве №Д-к121-А/1, согласно которому ответчик взял на себя обязательства по строительству жилого дома по

65

адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург - Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой поселок Бугры -деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики (участок 115) (кадастровый номер: 47:07:0722001:4783) и передать истцу квартиру-студию общей площадью 21,74 кв.м. в секции А на 10 этаже условный №121-А. Цена договора составляет 1 569 628 рублей. (л.д. 7-13). Согласно п.5.2.4. договора срок передачи квартиры по акту приема-передачи – до 30.12.2017. Квартира по акту приема-передачи была передана 14.05.2018 (л.д. 19). Уведомлений о переносе срока передачи, дополнительных соглашений, с согласованием нового срока передачи квартиры в материалах дела не представлены.

Обязательства по оплате указанного объекта недвижимого имущества исполнены истцом в полном объеме, что подтверждается актом сверки взаимных расчетов, платежным поручением от 06.09.2016 и квитанцией к приходному кассовому ордеру №8351 от 14.09.2016 (л.д. 14-16).

Из положений ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что 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

Согласно ч. 1 ст. 4 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 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.

В силу ч. 2 ст. 6 названного 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.

По условиям договора квартира должна была быть передана истцу не позднее 30.12.2017, квартира по акту приема-передачи передана 14.05.2018.

С учетом указанного, поскольку квартира в установленный срок не была передана истцу по акту приема-передачи, суд приходит к выводу о том, что в силу части 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

66

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» истец вправе требовать от ответчика уплаты неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за заявленный период.

Ответчиком заявлено ходатайство о применении положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снижении размера неустойки в связи с ее несоразмерностью последствиям нарушения обязательств.

В соответствии с п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Согласно п. 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 04 декабря 2013 года, суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Изучив материалы дела, учитывая конкретные обстоятельства дела, соотношение суммы неустойки и уплаченной истцом суммы по договору, длительности неисполнения обязательства, возможных финансовых последствий для каждой из сторон, необходимости соблюдения баланса интересов сторон, суд, с учетом заявленного ответчиком ходатайства, полагает необходимым уменьшить размер неустойки до 60 000 рублей. Указанный размер неустойки, по мнению суда, соответствует принципу разумности и справедливости, компенсационной природе неустойки, не менее размера неустойки, рассчитанного, исходя из однократной учетной ставки Банка России, направлен на восстановление баланса интересов сторон.

Оснований для снижения неустойки до меньшего размера суд не усматривает, учитывая, что ответчиком соответствующих обстоятельств и доказательств для такого уменьшения размера неустойки не приведено.

В силу ст. 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в

67

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.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Принимая во внимание, что факт нарушения прав истца как потребителя установлен, учитывая фактические обстоятельства дела, характер причиненных истцам нравственных страданий, длительность периода нарушения прав истца со стороны ответчика, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца в счет компенсации морального вреда 5 000 рублей. Оснований для взыскания с ответчика компенсации морального вреда в заявленном истцами размере суд не усматривает, денежная сумма в размере 5 000 рублей отвечает требованиям разумности и справедливости.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «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.

02.04.2018 истцом в адрес ответчика направлена претензия о выплате неустойки (л.д. 17), которая получена ответчиком 12.04.2018. Ответ на нее в материалах дела представлен, в удовлетворении требований отказано (л.д. 18).

Поскольку ответчик в добровольном порядке не удовлетворил требования потребителя, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию штраф в размере 50 % от взысканной суммы, то есть в размере 32 500 рублей (60 000+5 000/2), при этом, оснований для снижения указанного размера штрафа по заявленному ответчиком ходатайству на основании ст. 333 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не усматривает, с учетом применения при расчете штрафа размера неустойки, сниженной судом на основании указанной нормы права, неисполнения ответчиком законных

68
требований истцов об оплате неустойки и после обращения в суд с настоящими требованиями.

Согласно ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В материалах дела представлено соглашение об оказании юридической помощи №10-ГСП от 20.05.201, заключенное между истцом и Сумароковым Р.И. и квитанция к приходному кассовому ордеру №14 от 20.05.2018 на сумму 35 000 рублей.

Принимая во внимание категорию спора, доказанность факта несения истцом расходов на оплату услуг представителя, занятость представителя, суд полагает обоснованным взыскать в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей.

В соответствии со ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, учитывая, что истец освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска, с ответчика в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 500 рублей.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Петростой» в пользу [REDACTED] неустойку в размере 60 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 32 500 рублей, судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 15 000 рублей.

Взыскать общества с ограниченной ответственностью «Петростой» в бюджет города Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 6 500 рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Красногвардейский район

Су

