

Дело № [REDACTED]

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

Санкт-Петербург [REDACTED]

Невский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Черниковой В.В.  
при секретаре Лепиной Е.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по  
исковому заявлению [REDACTED] к ООО «Строительная  
компания «Дальпитерстрой» о взыскании денежных сумм,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в Невский районный суд Санкт-Петербурга с иском заявлением, изменив которое в порядке ст. 39 ГПК РФ, просит взыскать с ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» неустойку в размере 1160 807 рублей 76 копеек, моральный вред в размере 50000, штраф по п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, госпошлину.

В обоснование заявленных требований истица указала, что 03.09.2013 года заключила с ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» договор участия в долевом строительстве жилого дома, в соответствии с которым ответчик – застройщик обязался передать истице – дольщику по акту приема-передачи не позднее [REDACTED] года квартиру, стоимостью 2 053 800 рублей. Истица произвела оплату долевого взноса в полном объеме, однако квартира была передана истцу лишь 31.07.2017 года. Добровольно уплатить неустойку ответчик отказался. Действиями ответчика по задержке в передаче объекта долевого строительства истице причинен моральный вред.

В судебном заседании представитель истицы на удовлетворении исковых требований настаивала.

Ответчик о времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, представителя в судебное заседание не направил, об отложении разбирательства дела не просил.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ суд пришел к выводу о рассмотрении дела в отсутствие представителя ответчика, извещенного о слушании дела.

Выслушав представителя истицы, изучив и оценив представленные в дело доказательства, суд пришел к выводу о частичном удовлетворении исковых требований.

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 (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.

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.

Из приведенной правовой нормы следует, что взыскание неустойки (пени) на основании статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», является мерой ответственности должника за нарушение обязательства.

Согласно ст.ст. 10, 12 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства; в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом или указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Из представленных в материалы дела доказательств усматривается, что 03.09.2013 года между ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» и истцом заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Санкт-Петербург, п.Шушары, ТП Шушары, уч. 463, в соответствии с которым ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» обязалось построить и передать истцу по акту приема-передачи в четвертом

квартале [REDACTED] года квартиру, истица обязалась принять квартиру и уплатить цену договора – 2 053 800 рублей.

Истица обязательства по оплате исполнила.

Однако квартира была передана истцу лишь [REDACTED] года.

Каких-либо доказательств согласования сторонами иных сроков передачи истцу квартиры, чем срок, указанный в договоре долевого участия в строительстве жилья, ответчиком не представлено.

В силу положений части 3 статьи 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Доказательства невозможности исполнения условий договора вследствие непреодолимой силы или иных причин, которые ответчик не мог предвидеть и преодолеть, при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, в материалы дела не представлены.

При таком положении требования истицы обоснованны по праву, взысканию с ответчика в пользу истца подлежит неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства.

Истица просит взыскать неустойку за период с [REDACTED] по [REDACTED] года в размере 1 160 807 рублей 76 копеек, согласно расчету, отраженному в заявлении об увеличении исковых требований.

Представленный истцом расчет судом проверен, признан верным.

В силу п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Ответчиком заявления о снижении суммы неустойки в порядке ст.333 ГК РФ не подано.

Таким образом, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 1 160 807 рублей 76 копеек.

Принимая во внимание, что настоящие правоотношения подлежат регулированию с учетом положений Закона РФ «О защите прав потребителей», суд исходя из положений ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», установив нарушение ответчиком прав истца, как потребителей, приходит к выводу, что истец вправе требовать взыскания компенсации морального вреда.

Согласно пункту 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации «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.

В силу ст. 1101 Гражданского кодекса РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Оценив представленные доказательства по делу в совокупности, учитывая фактические обстоятельства, а также требования разумности и справедливости, исходя из того, что просрочка исполнения ответчиком обязательств привела к нарушению прав истца, ввиду чего он испытывал нравственные страдания, суд приходит к выводу о взыскании компенсации морального вреда с ответчика в пользу истца в размере 45000 рублей. Данная сумма, с учетом установленных по делу обстоятельств, в наибольшей степени отвечает требованиям разумности и справедливости, а также способствует восстановлению баланса между нарушенными правами истца и мерой ответственности, применяемой к ответчику.

Пункт 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» предусматривает, что 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, выраженной в п. 46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных

Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке, суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Принимая во внимание, что ответчиком допущено нарушение прав истицы как потребителя, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истицы штрафа в размере 602904 рубля.

Согласно ст.98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца также подлежит взысканию госпошлина в размере 1021 рубль.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика подлежит взысканию в доход бюджета Санкт-Петербурга государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден в силу положений Закона РФ «О защите прав потребителей», в размере 12983 рубля.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 98,103,167,194 - 199 ГПК РФ, суд

### Р Е Ш И Л :

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» в пользу [REDACTED] неустойку в размере 1 160 808 рублей, моральный вред в размере 45000 рублей, штраф в размере 602904 рубля, госпошлину в размере 1021 рубль.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в сумме 12983 рубля.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца путем подачи апелляционной жалобы через Невский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья:

