

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи

Гомзяковой В.В.,

при секретаре

Ниукканен Е.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к обществу с ограниченной ответственностью «ТИН Групп» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истец [REDACTED] обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ТИН Групп» (далее - ООО «ТИН Групп»), в котором просит взыскать с ответчика неустойку за период с [REDACTED] в размере 241 920 рублей 43 копеек, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, штраф в размере 50% от присужденной судом суммы.

В обоснование требований указано, что [REDACTED] между [REDACTED] и ООО «ТИН Групп» заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.

Сумма по договору оплачена истцом в установленные договором сроки. Срок передачи объекта дольщику был определен не позднее 4 квартала 2016 года, в то же время в нарушение условий указанного договора квартира им передана не была.

Представитель истца – [REDACTED], действующий на основании доверенности, в судебное заседание явился, требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика – [REDACTED], действующий на основании доверенности, в судебное заседание явился, предоставил отзыв на исковое заявление, согласно которому просил снизить сумму неустойки, размер штрафа, компенсацию морального вреда, в порядке ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, ссылаясь на то, что суммы заявлены чрезмерно высокие.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, считает исковое заявление подлежащими частичному удовлетворению.

Как следует из материалов дела, [REDACTED] между истцом и ответчиком заключен договор № [REDACTED] долевого участия в строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2.

Сумма по договору оплачена истцом в установленные договором сроки, что не оспаривалось ответчиком.

Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга

В пункте 4.1 договора № [REDACTED] от [REDACTED] определен срок передачи объекта дольщику не позднее 4 квартала [REDACTED] года (л.д. 12).

[REDACTED] истец направил ответчику претензию, в которой просит выплатить неустойку в связи с нарушением сроков передачи объекта (л.д. 24, 25).

Акт приема передачи спорной квартиры подписан сторонами [REDACTED] (л.д. 23), в связи с чем, истец просит взыскать неустойку за период с [REDACTED] в размере 241 920 рублей 43 копеек.

Представитель ответчика с периодом для расчета неустойки не согласился, представил отзыв с обоснованием периода неустойки с [REDACTED] представитель истца в ходе судебного заседания согласился с указанным в отзыве ответчика периодом.

В соответствии с п. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 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» 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.

Согласно п. 4 ст. 4 указанного Закона срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с положениями ч. 2 ст. 6 указанного 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.

Ответчиком доказательств согласования сторонами иного срока передачи нежилого помещения истцу, чем срок, указанный в договоре долевого участия не представлено.

Таким образом, ответчиком нарушено обязательство по передаче объекта в срок, установленный договором, в связи с чем, имеются основания для удовлетворения требований истца о взыскании с ответчика неустойки.

В соответствии с пунктом 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и



иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» истец вправе требовать от ответчика уплаты неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Заявляя требования о взыскании неустойки, истец руководствуется пунктом 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» просит взыскать за период просрочки в размере 241 920 рублей 43 копеек.

Согласно ст. ст. 330, 332 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 частности в случае просрочки исполнения. Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

Исходя из анализа действующего законодательства, неустойка представляет собой меру ответственности за нарушение исполнения обязательств, носит воспитательный и карательный характер для одной стороны и одновременно, компенсационный, то есть, является средством возмещения потерь, вызванных нарушением обязательств для другой стороны, и не может являться способом обогащения одной из сторон.

Конституционный Суд РФ указывает в Определении от 21.12.2000 N 263-0, что положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Так, согласно разъяснениям Верховного Суда РФ, изложенным в «Обзоре практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) уменьшение размера неустойки, подлежащей уплате гражданину - участнику долевого строительства на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов принятия такого решения. В качестве критериев для установления несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательств следует учитывать конкретные обстоятельства дела, в том числе цену договора, длительность периода и причины нарушения обязательств застройщиком, принятие застройщиком мер к завершению строительства, исполнение застройщиком своих обязательств, последствия для участника



долевого строительства вследствие нарушения застройщиком срока передачи объекта строительства и иные обстоятельства.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, оценка указанному критерию отнесена к компетенции суда и производится им по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из своего внутреннего убеждения, основанного на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех обстоятельств дела.

В настоящем случае ответчиком заявлено ходатайство о применении ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд, учитывая все существенные обстоятельства дела, в том числе, заявленное ответчиком ходатайство о снижении размера неустойки, стоимость объекта недвижимости, длительность допущенного ответчиком нарушения сроков исполнения обязательств, отсутствие доказательств несения истцом неблагоприятных последствий в результате неисполнения ответчиком обязательств в рамках действующего законодательства о защите прав потребителей, считает, что неустойка в размере 241 920 рублей 43 копеек явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и подлежит снижению до 165 000 рублей.

Истец просит взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей.

Как следует из разъяснения Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», согласно которому если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами. С учетом положений статьи 39 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей» к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13), о возмещении вреда (статья 14), о компенсации морального вреда (статья 15).

В силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Судом принимается во внимание то обстоятельство, что ответчиком нарушены права истца как потребителя, в связи с чем, истцом испытывались определенные нравственные страдания. Вместе с тем, поскольку доказательств в обоснование заявленного размера компенсации морального вреда, тяжести перенесенных нравственных страданий истцом не представлено, суд полагает возможным установить размер компенсации морального вреда с учетом характера взаимоотношений и требований разумности и справедливости в размере 5 000 рублей.

Федеральным законом 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» предусмотрена общая ответственность в виде неустойки за нарушение сроков строительства, а в пункте 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» предусмотрено, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. В указанных нормах установлена ответственность за неисполнение разных видов обязательств - в первом случае - в чистом виде гражданско-правового, а во втором случае - связанного с публичными интересами восстановления прав гражданина - потребителя.

В силу пункта 5 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке.

Материалами дела установлено, что ответчиком требование истца в добровольном порядке удовлетворено не было, в связи с чем имеются основания для взыскания штрафа в пользу истца.

Оснований для снижения суммы штрафа, заявленной представителем ответчика, суд не усматривает.

Таким образом, размер штрафа, исчисляемого в соответствии со ст. 13 Закона «О защите прав потребителей», составляет сумму в размере 85 000 рублей  $(165\ 000 + 5\ 000) : 2$ .

Согласно ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в доход государства подлежит взысканию госпошлина в сумме 4 800 рублей, от оплаты которой истец был освобожден при подаче иска в порядке закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 12, 56, 67, 100, 103, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] - удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТИН Групп» в пользу [REDACTED] неустойку в размере 165 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 85 000 рублей, а всего взыскать сумму в размере 255 000 рублей (двести пятьдесят пять тысяч) рублей.

В остальной части исковых требований - отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТИН Групп» государственную пошлину в доход бюджета Санкт-Петербурга в размере 4 800 (четыре тысячи восемьсот) рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга.



Мотивированное решение изготовлено [REDACTED]



печатно  
Судья  
Секретарь