

Дело № [REDACTED]

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Пушкинский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи [REDACTED] Егоровой С.Е.,
при секретаре [REDACTED] Капелюшной А.В.,
рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
[REDACTED] к ООО «ТИН Групп» о взыскании
неустойки, штрафа, компенсации морального вреда,
с участием представителя истца [REDACTED] (действующего на основании
доверенности от [REDACTED]), представителя ответчика [REDACTED]
(действующей на основании доверенности от [REDACTED]),

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к ООО «ТИН Групп», просила
взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков передачи квартиры по
договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома [REDACTED]
[REDACTED] от [REDACTED] за период с [REDACTED] по [REDACTED] размере 430 416
рублей 59 копеек, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей,
штраф в размере 50 % от присужденной судом суммы.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования
поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «ТИН Групп» в судебном заседании
просил применить ст. 333 ГК РФ к суммам неустойки и штрафа, снизить
размер компенсации морального вреда, представил письменные возражения
относительно периода просрочки передачи объекта долевого строительства.

Выслушав представителя истца, представителя ответчика, исследовав
материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат
удовлетворению в части.

Застройщику ООО «ТИН Групп» [REDACTED] выдано разрешение №
[REDACTED] на строительство жилого дома по адресу: Ленинградская
область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2.

[REDACTED] ООО «ТИН Групп» выдано разрешение на ввод в
эксплуатацию построенного жилого дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2 с
присвоением объекту адреса: Ленинградская область, Всеволожский
муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Кудрово, ул.
Пражская, 11, сооружение 1.

[REDACTED] между [REDACTED] и ООО «ТИН Групп» заключен
договор участия в строительстве многоквартирного дома № [REDACTED]

предметом которого являлось инвестирование [REDACTED] проектирования и строительства жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2. в объеме квартиры с условным номером [REDACTED]. В договоре оговорен срок передачи квартиры истцу по акту приема-передачи - жилое помещение должно было быть передано истцу по акту приема-передачи не позднее [REDACTED]. Квартира передана истцу по акту приема-передачи лишь [REDACTED].

Истцом [REDACTED] обязательства по договору № [REDACTED] от [REDACTED] выполнены в полном объеме, что подтверждается материалами дела и не оспаривается представителем ответчика.

На правоотношения, возникшие между сторонами, распространяется ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214 (№214-ФЗ).

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 (п.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей»).

Таким образом, отношения между сторонами регулируются нормами ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214 (далее по тексту - № 214-ФЗ). Положения Закона РФ «О защите прав потребителей» подлежат применению в части, не урегулированной указанным выше №214-ФЗ.

В соответствии с п. 2 ст. 6 №214-ФЗ от 30.12.2004 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.

Истцом заявлено о просрочке исполнения обязательства ответчиком ООО «ТИН Групп» по передаче квартиры с [REDACTED] по [REDACTED]; согласно расчету истца неустойка составляет 430 416 рублей 59 копеек (с учетом стоимости квартиры – 2 281 360 рублей, количества дней просрочки – 283, ставки рефинансирования (учетной ставки) – 10%).

Данный расчет судом проверен, является арифметически верным.

Довод представителя ответчика относительно периода просрочки исполнения обязательства (по истечении 10-ти дневного срока с момента получения участником долевого строительства уведомления о готовности объекта) суд не может принять во внимание, поскольку корреспонденция в адрес [REDACTED] направлялась ответчиком по неверному адресу.

Представителем ответчика заявлено о применении к сумме неустойки и штрафа ст. 333 ГК РФ.

Статьей 333 ГК РФ предусмотрено, что, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Как следует из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21 декабря 2000 года № 263-0, предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования ст. 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что не может рассматриваться как нарушение ст. 35 Конституции Российской Федерации.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в абз. 3 п. 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации», разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения. Вместе с тем, для обоснования иной величины неустойки, соразмерной последствиям нарушения обязательства, каждая из сторон вправе представить доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, выше или ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период. Снижение судом неустойки ниже определенного таким образом размера допускается в исключительных случаях, при этом присужденная денежная сумма не может

быть меньше той, которая была бы начислена на сумму долга исходя из однократной учетной ставки Банка России.

Снижение неустойки ниже однократной учетной ставки Банка России на основании соответствующего заявления ответчика допускается лишь в экстраординарных случаях, когда убытки кредитора компенсируются за счет того, что размер платы за пользование денежными средствами, предусмотренный условиями обязательства (заем, кредит, коммерческий кредит), значительно превышает обычно взимаемые в подобных обстоятельствах проценты.

В соответствии с разъяснениями, содержащимся в п. 72 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского Кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», основаниями для отмены в кассационном порядке судебного акта в части, касающейся уменьшения неустойки по правилам статьи 333 ГК РФ, могут являться нарушение или неправильное применение норм материального права, к которым, в частности, относятся нарушение требований пункта 6 статьи 395 ГК РФ, когда сумма неустойки за просрочку исполнения денежного обязательства снижена ниже предела, установленного пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, или уменьшение неустойки в отсутствие заявления в случаях, установленных пунктом 1 статьи 333 ГК РФ (статья 387 ГПК РФ, пункт 2 части 1 статьи 287 АПК РФ). При наличии оснований для уменьшения размера неустойки, неустойка не может быть снижена менее предела, установленного п.1 ст. 395 ГК РФ.

Суд, применяя положения ст. 333 ГК РФ, считает, что уменьшение размера неустойки до 300 000 рублей является допустимым, поскольку заявленная неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

В соответствии со ст. 15 ФЗ РФ «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 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.

Учитывая степень нравственных страданий истца, степень вины нарушителя, имущественное положение, длительность неисполнения ответчиком обязательства по договору, требования разумности и справедливости, суд считает, что требование истца о возмещении морального вреда подлежит частичному удовлетворению в размере 5 000 рублей.

В соответствии с п.6 ст.13 Закона РФ «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.

Указанный штраф взыскивается независимо от наличия заявленного в суде требования о нем.

Размер штрафа в данном случае составляет 152 500 рублей, а его расчет выглядит следующим образом $(300\ 000 + 5\ 000) : 2 = 152\ 500$.

Применение ст. 333 ГК РФ возможно при определении размера, как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом РФ «О защите прав потребителей».

Учитывая длительность исполнения требований истца как потребителя, последствия нарушения обязательств, суд приходит к выводу, что сумма штрафа соразмерна последствиям допущенных ответчиком нарушений и не подлежит снижению.

Всего с ответчика в пользу истца подлежит взысканию 457 500 рублей 00 копеек.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ с учетом размера удовлетворенных исковых требований, суд взыскивает с ответчика госпошлину в размере 8 025 рублей $(7\ 725 + 300)$.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «ТИН Групп» в пользу [REDACTED] неустойку в размере 300 000 (триста тысяч) рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, штраф в размере 152 500 (сто пятьдесят две тысячи пятьсот) рублей, а всего – 457 500 (четыреста пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

В удовлетворении иска в остальной части отказать.

Взыскать с ООО «ТИН Групп» в доход федерального бюджета госпошлину в размере 8 025 (восемь тысяч двадцать пять) рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья: 


РЕШЕНИЕ
 Вступило в законную силу
 « [REDACTED] » [REDACTED] 20 [REDACTED]
 Судья: 
 Секретарь:  (И.С.Васильева)