

Дело № 2-1974\18

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

22 мая 2018 года

г. Санкт-Петербург

Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Чекрий Л.М. при секретаре Бессолицыной Е.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED], [REDACTED] к ЗАО [REDACTED] о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] Г.Я., [REDACTED] В.А. обратились в Василеостровский районный суд к ЗАО [REDACTED] с иском о защите прав потребителей.

Свои требования истцы обосновали тем, что 18.12.2014 между ними и ЗАО [REDACTED] заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома, по которому ответчик обязался не позднее 31 марта 2017 года передать истцам квартиру № [REDACTED] в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр.Александровской Фермы, [REDACTED]. Цена договора составила 4 474 596 руб.

Свои обязательства по договору участия в долевом строительстве по оплате долевого взноса исполнены истцами в полном объеме, однако, ответчик допустил просрочку исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства. Квартира передана 18.04.2017 с нарушением срока.

Направленные ответчику претензии остались без удовлетворения.

Истцы, с учетом уточнения иска, просили взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за просрочку исполнения обязательства по 26 176, 39 руб. в пользу каждого, компенсацию морального вреда по 100 000руб. в пользу каждого, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования истцов в равных долях.

В судебное заседание истцы не явились, ходатайствовали о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель истцов Пименов Е.С. в суде на уточненных требованиях настаивал, ходатайствовал о возмещении расходов на представителя в сумме 70 000руб, по 35 000руб. в пользу каждого.

Представитель ответчика [REDACTED] А.Б. в суде с требованиями в заявленном размере не согласилась, просила на основании ст. 333 ГК РФ уменьшить размер неустойки и штрафа с учетом небольшого периода просрочки, введения дома в эксплуатацию. Представитель ответчика также просил учесть факт банкротства генерального подрядчика и нестабильную ситуацию в сфере строительства.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии со ст. 4 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» по договору участия в долевом строительстве (далее также - 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.

Судом установлено, что 18 декабря 2014 года между ЗАО [REDACTED] (Застройщик), [REDACTED] Г.Я., [REDACTED] В.А. (Дольщики) заключен договор участия в долевом строительстве № [REDACTED], в соответствии с которым застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить (создать) многоквартирный дом со встроенными помещениями, детское дошкольное учреждение, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Александровской Фермы, [REDACTED], и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать дольщикам двухкомнатную квартиру № [REDACTED] общей площадью [REDACTED] кв.м., расположенную на [REDACTED] этаже (л.д.11-31).

Указанный договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 06.02.2015 (л.д. 30).

Согласно п. 2.2 договора Застройщик обязуется передать Дольщикам квартиру по акту приема-передачи в срок до 31.03.2017 после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Цена договора согласована сторонами в размере 4 474 596 руб. (п. 5.1 договора), которая истцами оплачена в полном объеме.

Из представленных доказательств следует, что дом введен в эксплуатацию 22.02.2017. По акту приема-передачи квартира передана дольщикам 18.04.2017 (л.д.36-37). Таким образом, просрочка составила 18 дней.

Согласно ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства,

которым 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 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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В силу ст. 12 названного закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа объекта долевого строительства.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о наличии правовых основания для взыскания с ответчика в пользу истца неустойки.

В соответствии со ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Размер неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии заявления со стороны застройщика, который должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства (п.9 Обзора судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 19.07.2017).

В соответствии с п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17 от 28 июня 2012 года применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению

ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что снижение размера неустойки является допустимым.

Суд учитывает, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, все это не было учтено судом при разрешении спора.

Наличие оснований для снижения неустойки и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств, но при этом, суд должен установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание компенсационный характер неустойки, незначительный период просрочки исполнения обязательства, документальное подтверждение обстоятельств, препятствующих своевременному завершению строительства, суд полагает, что в данном случае обоснованным, отвечающим принципам разумности и справедливости, и в наибольшей степени способствующим установлению баланса между применяемой к ответчику мерой ответственности и последствиями нарушения обязательства будет сумма неустойки за заявленный период в размере 35 000 руб., которая подлежит взысканию в пользу истцов в равных долях по 17 500 руб.

В соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации «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.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 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.

Учитывая вышеизложенные нормы права, а также фактически обстоятельства дела, суд находит обоснованным требование истцов о взыскании компенсации морального вреда, полагает необходимым с учетом принципа разумности и справедливости взыскать в их пользу компенсацию морального вреда по 5 000 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «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.

Согласно п. 46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года №17 «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 изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Принимая во внимание указанные обстоятельства, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов штраф по 11 250 руб.

Правовых оснований для его уменьшения не имеется.

В силу 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.

С учетом незначительной сложности дела, объема выполненной представителем работы количества судебных заседаний суд полагает разумной сумму возмещения расходов на представителя в размере 14 000руб. Следовательно, взысканию подлежит в пользу каждого из истцов по 7 000руб.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию государственная пошлина в размере 1 486, 29руб.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать ЗАО [REDACTED] в пользу [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] неустойку по 17 500руб., компенсацию морального вреда по 5 000руб., штраф в сумме по 11 250руб., в возмещение расходов на представителя по 7 000руб.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ЗАО [REDACTED] в доход бюджета Санкт-Петербурга госпошлину в сумме 1 486, 29руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня изготовления окончательной формы.

Судья

Л.М. Чекрий

