

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

20 сентября 2016 года

Санкт-Петербург

Калининский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи
при секретаре

Веденниковой Е.В.,
Мироновой В.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-8203/2016 по иску Белинкина Андрея Михайловича к ООО «Карелия Девелопмент» о взыскании неустойки, судебных расходов, штрафа, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец Белинкин А.М. обратился в Калининский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «Карелия Девелопмент» о взыскании неустойки в размере 497 762 рубля 18 копеек, судебных расходов в размере 51 207 рублей 80 копеек, штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, компенсации морального вреда в размере 50 000 рублей 00 копеек.

В обоснование заявленных требований истец указал, что <...> года между Белинкиным А.М. и ООО «Карелия Девелопмент» заключен договор № <...> участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: <...>

согласно которому Застойщик обязался в предусмотренный договором срок с привлечением подрядных организаций построить жилой микрорайон и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передать Истцу квартиру в указанном жилом микрорайоне со следующими характеристиками: однокомнатная квартира, расположенная на 2 (втором) этаже Жилого дома 3-2 тип С3 в жилом микрорайоне <...> (Первая очередь строительства). При этом обязанность истца по уплате взноса по договору долевого строительства, предусмотренная п.5.1, была исполнена им в полном объеме, в сроки определенные Договором.

Согласно п.2.2 Договора Застойщик обязался передать Дольщику квартиру по Акту приема-передачи не позднее 31.08.2015 года, а именно после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Однако квартира была передана Истцу только 12 марта 2016 года, что подтверждается Актом приема-передачи квартиры и исполнения обязательств по Договору № <...> участия в долевом строительстве жилого дома от <...> года от 12.03.2015 года. При этом об изменении срока передачи Объекта долевого участия в строительстве Застойщик никоим образом не известил.

Как указывает истец, уведомление Застойщика № 152 от 29.01.2016 года о завершении строительства и передачи Объекта долевого участия в

строительстве было получено им только 08.02.2016 года, что подтверждается соответствующим конвертом.

Таким образом, по мнению истца, Застройщик нарушил свои обязательства, предусмотренные Договором № <...> участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: <...>

<...> что повлекло за собой не только причинение имущественного вреда, но и морального.

В судебное заседание истец Белинкин А.М., надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела, не явился, доверил представлять свои интересы представителю по доверенности.

Представитель истца Курницкая А.В., действующая на основании доверенности 78 АБ №0451690 от 30.04.2016 года, доверенность выдана сроком на три года, в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала в полном объеме, возражала против снижения размера неустойки, письменные возражения приобщены к материалам дела.

Представитель ответчика Туркин С.В., действующий на основании доверенности № 15 от 02.02.2015 сроком на 3 года, в судебное заседание явился, факт просрочки не отрицал, просил о снижении суммы неустойки, кроме того указал, что размер неустойки с учетом ставки рефинансирования 11% за весь период, истцом рассчитан неверно, поскольку указанная ставка может применяться только с 01.01.2016 года и размер неустойки составляет 419 505 рублей. Отзыв приобщен в письменном виде к материалам дела.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ правосудие в Российской Федерации по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, при этом в соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Изучив материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

Судом установлено, что <...> года между Белинкиным А.М. и ООО «Карелия Девелопмент» заключен договор № <...> участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: <...>

<...> Государственная регистрация договора произведена 09 июля 2014 года.

Согласно п. 1.1 Договора застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением подрядных организаций построить жилой микрорайон д. Мистолово, расположенный по адресу:

<...> и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать дольщику квартиру в указанном жилом микрорайоне.

В соответствии с п. 1.2 Договора инвестирование Дольщиком строительства Объекта в размере, указанном в п. 5.1 Договора, является основанием для возникновения с момента государственной регистрации права собственности дольщика однокомнатную квартиру общей площадью 36, 8 кв.м., расположенную на 2 (втором) этаже жилого дома 3-2 тип С3 в

объекте характеристики которой указаны в Приложении № 1 и Приложении № 3 к настоящему договору.

Согласно п. 1.3 Договора строительство объекта осуществляется застройщиком на земельном участке, расположенным по адресу:
<...> кадастровый

номер № *<...>*

Согласно п. 3.1 Договора застройщик обязан передать дольщикам квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего договора и нормативным требованиям.

В соответствии с п. 5.1 Договора общий размер долевого взноса, подлежащего внесению Дольщиком Застройщику, составляет 3 498 797 (Три миллиона четыреста девяносто восемь тысяч семьсот девяносто семь) рублей 00 копеек.

Таким образом, к указанным правоотношениям применяются положения Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

Требования Истца о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 497 762 рубля 18 копеек, штрафа в размере 50 % от присужденной судом суммы, компенсации морального вреда в размере 50 000 рублей подлежат удовлетворению частично.

Согласно п. 2.2 Договора застройщик обязуется передать дольщику квартиру по акту приема-передачи не позднее 31 августа 2015 года, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

В силу статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 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.

В силу части 1 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 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" 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.

Согласно части 2 статьи 6 указанного Федерального 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.

В соответствии со ст. 10 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 31.12.2004 года в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В материалах дела имеется акт приема-передачи и исполнения обязательств по Договору № <...> участия в долевом строительстве жилого дома от <...> года от 12 марта 2016 года.

Истцом оплата по договору была произведена в полном объеме, однако в установленный договором срок квартира истцу ответчиком передана не была.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что Ответчик ООО «Карелия Девелопмент» нарушило сроки передачи объекта долевого участия (квартиры) Истцам в период с 01.09.2015 года по 12.03.2016 года (дата подписания акта приема-передачи квартиры). Данное обстоятельство ответчиком не оспаривалось.

При этом суд полагает, что расчет истца в части неустойки неверный, т.к. рассчитан за весь период с применением ставки рефинансирования в размере 11%, тогда как согласно Указанию Банка России от 11.12.2015 года № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» указанная ставка применяется только с 01.01.2016 года. Таким образом, расчет неустойки, приведенный в своих возражениях ответчиком,

суд полагает верным. Неустойка за период просрочки с 01.09.2015 года по 12.03.2016 года составляет 419 505 рублей.

В соответствии ч. 9 ст. 4 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Согласно ч. 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.

В соответствии с Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 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).

В ходе рассмотрения дела Ответчиком заявлено о несоразмерности неустойки, последствиям нарушенного обязательства и просьбой применить положения ст. 333 ГК РФ, а также просьбой уменьшения штрафа и неустойки за несоблюдение удовлетворения требований потребителя в добровольном порядке.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21 декабря 2000 года N 263-О, 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. 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 (ч. 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Учитывая все существенные обстоятельства дела, в том числе, длительность допущенного ответчиком нарушения срока исполнения обязательств, а также отсутствие доказательств несения истцом значительных неблагоприятных последствий в результате неисполнения ответчиком обязательств, суд находит заявленную истцом сумму неустойки (штрафных процентов) и штрафа несоразмерной последствиям допущенных ответчиком нарушений.

Исходя из принципа разумности, справедливости, соблюдения баланса между применяемой к нарушителю меры ответственности и оценкой действительного размера ущерба суд полагает возможным взыскать в пользу истца неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 200 000 (двести тысяч) рублей, штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

Согласно статье 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "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.

Учитывая содержание указанных норм, принимая во внимание, что ответчиком нарушены права истца как потребителя по основаниям, указанным выше, суд полагает заявленные требования о компенсации

морального вреда подлежащими удовлетворению по праву, и полагает необходимым взыскать с ответчика в качестве компенсации морального вреда 20 000 рублей (двадцать тысяч) рублей.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Обязанность суда взыскать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных на реализацию требований ст. 17 ч. 3 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Вследствие чего, в силу ч. 1 ст. 100 ГПК РФ суд обязан установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

При этом данное правило не противоречит положениям ст. 15 ГК РФ, допускающей возможность ограничения размера убытков федеральным законом.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в определениях № 454-О от 21.12.20004 года и 355-О от 20.10.2005 года, право суда уменьшить сумму в возмещение соответствующих расходов по оплате услуг представителя и взыскать ее в разумных пределах, является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителю, и тем самым – на реализацию ч.3 ст. 17 Конституции РФ.

Таким образом, при определении размера расходов на оплату услуг представителя, как разновидности убытков должна применяться концепция, обеспечивающая баланс прав и законных интересов сторон при выборе представителя для судебной защиты, не допускающая несоразмерного ограничения как права на судебную защиту, так и злоупотребления правом на получение квалификационной юридической помощи.

Из материалов дела усматривается, что истцом были оплачены услуги по оказанию юридической помощи в размере 50 000 рублей по соглашению об оказании юридической помощи № 002/2016 от 30.04.2016 года

Принимая во внимание правовую и фактическую сложность дела, продолжительность судопроизводства, с учетом требований о разумности, суд считает возможным определить к взысканию расходы на оплату услуг представителя с ответчика в размере 30 000 рублей.

В соответствии с п.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу расходы, в том числе расходы на оформление доверенности в размере 1 000 рублей и почтовые расходы в размере 207 рублей 80 копеек, которые подтверждены материалами дела.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Белинкина Андрея Михайловича к ООО «Карелия Девелопмент» о взыскании неустойки, судебных расходов, штрафа, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Калерия Девелопмент» в пользу Белинкина Андрея Михайловича неустойку за просрочку исполнения обязательств в размере 200 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, штраф в размере 100 000 рублей, судебные расходы в размере 31 207 рублей 80 копеек, а всего взыскать 351 207 (триста пятьдесят одна тысяча двести семь) рублей 80 копеек.

В остальной части иска – отказать.

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

Судья



Е.В. Ведерникова



Решение изготовлено в окончательной форме 07.10.2016 года.

Прошлое и пронумеровано
на _____ листах.
Судья _____
Секретарь _____

