

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Аносовой Е.А.  
при секретаре Акбаровой А.Б.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Перминовой Ирины Юрьевны к ООО «Петрострой» о взыскании неустойки,  
компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратилась в суд с иском, в котором просила взыскать с ответчика неустойку в размере 282 745 рублей 23 копейки, компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей, расходы на нотариальное удостоверение полномочий представителя в размере 1 500 рублей, почтовые расходы в размере 83 рубля 46 копеек, штраф в размере 50 % от суммы присужденной судом.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на то, что 29.01.2015 года между сторонами был заключен договор № Д-к812-А/4 участия в долевом строительстве жилого дома, согласно которому участник долевого строительства приобрел право требования к застройщику в отношении однокомнатной квартиры общей проектной площадью 36,19 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург – Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение» полевой дорогой п. Бугры – деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, участок 115.

Согласно п. 1 договора его цена составила 2 200 352 рубля 00 копеек.

В соответствии с условиями п. 5.2.4 договора передача квартиры застройщиком участнику долевого строительства должна была быть осуществлена не позднее 30.06.2017 года, однако, квартира передана истцу по акту приема-передачи 20.04.2018 года.

26.01.2018 года истец направил в адрес истца претензию с предложением о добровольной уплате неустойки. Указанная претензия оставлена без удовлетворения.

На основании изложенного и руководствуясь Законом РФ «О защите прав потребителей», ФЗ 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 РФ», истец обратился в суд с заявленными требованиями.

Истец, представитель истца – Глазков Александр Петрович, действующий на основании доверенности, в судебное заседание явились, на удовлетворении заявленных требований настаивали

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, представил ходатайство в котором просил о применении положения ст. 333 ГК РФ и снижении размера неустойки, штрафа, денежной компенсации морального вреда.

Выслушав объяснения и доводы истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Материалами дела установлено, что 29.01.2015 года между сторонами был заключен договор № Д-к812-А/4 (л.д. 7-15) участия в долевом строительстве жилого дома, согласно которому участник долевого строительства приобрел право требования к застройщику в отношении однокомнатной квартиры общей проектной площадью 36,19 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, территория ограниченная линией железной дороги Санкт-Петербург - Приозерск, границей МО «Мутинское сельское поселение» полевой дорогой п. Бугры -- деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, участок 115.

Согласно п. 4.1 договора его цена составила 2 200 352 рубля 00 копеек.

В соответствии с условиями п. 5.2.4 договора передача квартиры застройщиком участнику долевого строительства должна была быть осуществлена не позднее 30.06.2017 года, однако, квартира передана истцу по акту приема-передачи от 04.04.2018 года (л.д. 45).

26.01.2018 года истец направил в адрес ответчика претензию с предложением о добровольной уплате неустойки. Указанная претензия оставлена без удовлетворения.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Согласно ст. 330, 332 Гражданского кодекса РФ 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.

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

Предусмотренный договором срок для передачи истцу квартиры истек 30.06.2017 года.

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 сто пятидесятой 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.

При таких обстоятельствах, взысканию с ответчика в пользу истца подлежит неустойка за период с 01.07.2017 года по 14.03.2018 года (период заявленный истцом) в размере 232 745 рублей 23 копейки из расчета 2 200 352 рубля x 257 дней / 300 x 7,5%.

Согласно статье 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойка (штраф, пеня) признается определенной законом или договором денежной сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Исходя из анализа действующего законодательства, неустойка представляет собой меру ответственности за нарушение исполнения обязательств, но не возмездный 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.

Представитель ответчика представил суду ходатайство, в котором просил снизить размер подлежащей взысканию неустойки в соответствии с положениями ст. 333 Гражданского кодекса РФ, ссылаясь на то, что заявленная к взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям нарушенного интереса и может повлечь нарушение баланса между мерой ответственности и размером действительного ущерба.

Оценив собранные по делу доказательства, в том числе доводы представителя ответчика о применении положений ст. 333 Гражданского кодекса РФ, суд не усматривает правовых оснований для снижения предусмотренной законом неустойки за несвоевременное исполнение ответчиком своих обязательств перед истцом, поскольку в соответствии с позицией Верховного суда РФ, отраженной в том числе в абз. 2 п. 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав

потребителей» применение статьи 333 Гражданского кодекса РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что непропорциональное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3 и 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки возлагается на ответчика.

В нарушение указанных норм ответчиком не приведены доказательства исключительности случая допущения просрочки исполнения обязательства, что могло быть положено судом в основу вывода о возможности уменьшения размера взыскиваемой неустойки. Таким образом, ответчиком не представлены доказательства исключительности случая, при котором имеются обстоятельства, препятствующие оплате заданной неустойки и позволяющие уменьшить ее размер.

С учетом конкретных обстоятельств настоящего дела, в том числе, отсутствия доказательств уважительности причин нарушения срока передачи квартиры истца, заключение договора с указанием срока исполнения обязательства, которое явно не будет исполнено, суд считает, что размер заявленной истцом неустойки соответствует характеру допущенного ответчиком нарушения, размер данной неустойки определен в соответствии с Законом и оснований для ее снижения не имеется.

Установив факт нарушения прав истца как потребителя, суд находит основания для взыскания с ответчика в пользу истца компенсации морального вреда в порядке статьи 12 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей", размер, который полагает возможным определить в 10 000 рублей, с учетом принципов разумности и справедливости, а также конкретных обстоятельств дела.

Кроме того суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика штрафа, установленного п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей", согласно которому 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 разъяснениям, содержащимся в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года № 17, 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.

Соответственно, при наличии правовых оснований для удовлетворения требований истца суд взыскивает с ответчика штраф.

При таких обстоятельствах суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя в размере 146 372 рубля 62 копейки из расчета (282 745 рублей 23 копейки + 10 000 рублей)/2.

В соответствии с положениями ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ взысканию с ответчика подлежат расходы по оформлению нотариально удостоверенной доверенности в размере 1 500 рублей, поскольку указанная доверенность выдана на представление интересов истца по данному делу. Кроме того с ответчика подлежат взысканию почтовые расходы по оплате отправки претензии в размере 83 рубля 46 копеек.

В силу ст. 103 Гражданского процессуального кодекса РФ издержки, понесенные судом в связи рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в доход государства пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 6 327 рублей 45 копеек.

На основании изложенного и в соответствии со ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Петрострой» в пользу истца неустойку в размере 282 745 рублей 23 копейки, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, почтовые расходы в размере 83 рубля 46 копеек, расходы по оформлению нотариально удостоверенной доверенности в размере 1 500 рублей, штраф в размере 146 372 рубля 62 копейки.

Взыскать с ООО «Петрострой» в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 6 327 рублей 45 копеек.

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

Судья

Решение изготовлено в окончательной форме 21 августа 2018 года



12. 11 2018

