

**РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации**

Фрунзенский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Павловой О.Н.
при секретаре Иванюхиной З.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к обществу с ограниченной ответственностью
«ТИН Групп» (далее также – ООО «ТИН Групп») о взыскании неустойки,
компенсации морального вреда,

установил:

просит суд взыскать с ответчика в свою пользу сумму неустойки в размере 83 560 руб. 44 коп., 100 000 руб. в счет компенсации морального вреда, судебные расходы в размере 1 576 руб. 60 коп. и штраф (л.д. 2-6).

Представитель истца Газаров Р.А. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «ТИН Групп» Корлюк М.А. в судебное заседание явилась, исковые требования не признала, представила письменный отзыв на иск, в котором просила снизить размер неустойки, компенсации морального вреда и штрафа в соответствии со ст. 333 ГК РФ, а также отказать во взыскании судебных расходов (отзыв на иск на л.д. 62-65).

Суд, выслушав позиции представителя истца и представителя ответчика, изучив материалы дела, оценив представленные по делу доказательства, приходит к следующему.

Как видно из материалов, 05.02.2016 между ООО «ТИН Групп» и заключен договор № МЗ-38К4/1/09/13 участия в долевом строительстве многоквартирного дома (л.д. 7-20).

В соответствии с п. 1.1 договора застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением подрядных организаций построить многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, земли САОЗТ «Ручьи», и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участнику долевого строительства квартиру в указанном доме, описание которой содержится в п. 1.2 настоящего договора, а участник долевого строительства обязуется уплатить застройщику долевой взнос и принять квартиру по акту приема-передачи после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (л.д. 7).

В п. 1.2 договора указано, что в случае исполнения участником долевого строительства обязательств по настоящему договору, ответчик обязался передать Гуляевой Г.Г. однокомнатную квартиру, расположенную

на 9 этаже, условный номер (индекс) площадью 30,36 кв.м.

строительные оси 7-9; А-Ж,

Истец в полном объеме исполнила финансовые обязательства перед ответчиком по вышеуказанному договору, оплатив 2 283 072 руб., что не оспаривалось сторонами в ходе судебного разбирательства, а также подтверждено квитанциями (л.д. 22-28).

Согласно п. 4.1 договора застройщик обязуется передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи не позднее 2 (второго) квартала 2017, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Пунктом 4.2 договора установлено, что уведомление о завершении строительства объекта и готовности квартиры к передаче должно быть направлено участнику долевого строительства не позднее, чем за 1 месяц до наступления срока, указанного в п. 4.1 договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

В п. 4.4 договора закреплено, что застройщик не считается нарушившим срок передачи квартиры, указанной в п. 4.1 договора, если уведомление о завершении строительства объекта и готовности квартиры к передаче будет направлено участнику долевого строительства в срок, указанный п. 4.2 договора, а участник долевого строительства получит указанное уведомление застройщика по истечении срока передачи квартиры, указанного в п. 4.1 договора (л.д. 12).

Вместе с тем, спорное жилое помещение передано истцу по акту приема передачи только 30.08.2017 (л.д. 21).

22.11.2017 истец предъявила ответчику претензию с требованием о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи квартиры в размере 83 560 руб. 44 коп. (л.д. 33-36).

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства, ст. 310 ГК РФ говорит о недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства.

15.08.2017 ООО «ТИН Групп» выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47504307-66-2014, согласно которому был разрешен ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства, комплекса жилых домов и объектов инфраструктуры: жилого дома № 17, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Муриńskое сельское поселение, п. Мурино, ул. Шувалова, д. 15.

Квартира передана истцу по акту приема-передачи жилого помещения 30.08.2017, то есть с нарушением установленного договором срока, который истек 30.06.2017.

Как установлено материалами дела, и не оспаривается ответчиком, каких-либо дополнительных соглашений, касающихся продления сроков

передачи квартиры истцом не заключались.

Согласно п. 5.3 вышеуказанного договора в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства квартиры застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством (л.д. 13).

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «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, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, истец просит суд взыскать с ответчика неустойку за период с 01.07.2017 по 30.08.2017 (дата передачи квартиры истцу) за несвоевременное исполнение условий договора в размере 83 560 руб. 44 коп. (расчет на л.д. 4).

Представитель ответчика в ходе судебного разбирательства просил о снижении размера неустойки в соответствии со ст. 333 ГК РФ.

Согласно п. 1 ст. 330 ГК 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с ч. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Верховный Суд Российской Федерации в п. 34 Постановления Пленума от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что применение статьи 333 ГПК 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.

В пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» содержатся разъяснения о том, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме.

Принимая во внимание причины нарушения срока исполнения обязательств со стороны застройщика, период просрочки, отсутствие доказательств несоразмерности заявленной суммы неустойки последствиям нарушения обязательства, учитывая также, 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, суд приходит к выводу о том, что достаточных оснований для снижения неустойки не имеется.

Таким образом, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца сумму неустойки в размере 83 560 руб. 44 коп.

Также истцом заявлено требование о компенсации морального вреда в сумме 100 000 руб.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

В соответствии со 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.

Согласно п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 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.

Принимая во внимание характер причиненных истцу страданий, фактические обстоятельства, при которых причинен моральный вред, учитывая требования разумности и справедливости, суд полагает, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда в размере 5 000 руб.

Согласно 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что 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 штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Таким образом, при определении размера штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя должны быть учтены взысканные судом в пользу истца суммы неустойки и компенсации морального вреда.

Исходя из вышесказанного, с ответчика также надлежит взыскать в пользу истца штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50 % от взыскиваемой суммы, а именно 22 140 руб. 11 коп. (83 560 руб. 44 коп. + 5 000 руб. : 2 = 44 280 руб. 22 коп.).

Между тем, представитель ответчика просил снизить размер штрафа.

Подпунктом 3 п. 45 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 27.06.2013 № 20 предусмотрено, что применение ст. 333 ГК РФ возможно лишь в исключительных случаях, когда подлежащий уплате штраф явно несоразмерен последствиям нарушенного обязательства, по заявлению ответчика с указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера штрафа является допустимым.

Исходя из вышесказанного, принимая во внимание все существенные обстоятельства дела, заявление ответчика о снижении размера штрафа, в том числе, незначительность допущенного ответчиком нарушения сроков исполнения требований истца как потребителя, последствия нарушения обязательств, а также отсутствие доказательств несения истцом неблагоприятных последствий в результате неисполнения ответчиком обязательств, а также исходя из принципов разумности и соразмерности последствиям нарушения обязательствам, суд считает возможным снизить размер штрафа в два раза до 22 140 руб. 11 коп. и взыскать в пользу истца указанную сумму.

Также в силу ст. 98 ГПК РФ, истец Гуляева Г.Г. просит возместить ей судебные расходы по оформлению нотариальной доверенности от 10.11.2017 на представление ее интересов в суде (копия доверенности на л.д. 37).

Однако, в связи с тем, что оригинал доверенности в материалы дела не представлен и тот факт, что полномочия по представленной доверенности не ограничиваются рассмотрением настоящего дела, суд находит возможным отказать в возмещении таких расходов.

Кроме того, суд находит возможным отказать в возмещении расходов по оплате почтовых услуг в размере 76 руб. 60 коп. (копия квитанции на л.д. 34), поскольку доказательств несения таких расходов в материалы дела не представлено.

В силу ч. 1 ст. 103 ГПК РФ, государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в пользу федерального бюджета. Следовательно, с ответчика в пользу бюджета Санкт-Петербурга подлежит уплате государственная пошлина по удовлетворенным

требованиям имущественного характера в размере 2 706 руб. 81 коп. и 300 руб. – по требованиям неимущественного характера.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 12, 35, 55-57, 67-68, 98, 103, 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

**Исковые требования
частично.**

– удовлетворить

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТИН Групп» в пользу неустойку в размере 83 560 рублей 44 копейки, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 22 140 рублей 11 копеек, а всего – 110 700 (сто десять тысяч семьсот) рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТИН Групп» в бюджет Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 3 006 (три тысячи шесть) рублей 81 копейку.

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

Судья



В окончательной форме решение изготовлено 03 октября 2018 года

