

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Красногвардейский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Колосовой Т.Н.,
при секретаре Ивановой М.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к ООО
«ЛСТ Проджект» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда,
штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истцы, уточнив исковые требования, обратились в Красногвардейский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО «ЛСТ Проджект» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 309 389 рублей 91 копейки, компенсации морального вреда в размере 100 000 рублей, судебных расходов в размере 1400 рублей, штрафа, ссылаясь в обоснование требований на то обстоятельство, что 22.07.2015 г. между и ООО «ЛСТ Проджект» был заключен договор № участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался с привлечением подрядных организаций построить многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонная улица, участок 3 (южнее дома 26, литера А по Понтонной улице), Корпус-3 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, а именно двухкомнатную квартиру без отделки, расположенную на этаже этажной секции мансардный этаж, подвал много дома, имеющую условный номер в строительных осях: общей площадью 50,15 кв.м.. Размер долевого взноса по договору долевого участия составил 3 605 943,04 рублей. Участником долевого строительства на расчетный счет застройщика в оговоренный договором срок были перечислены денежные средства в размере 3 605 943,04 рублей. Срок исполнения обязательств 22.10.2016 года (п.2.1. Договора). Квартира передана истцам 11.09.2017 года.

Истцы в судебное заседание не явились, направили в суд своего представителя Чугаева А.М., действующего на основании доверенности, который в судебное заседание явился, иск поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «ЛСТ Проджект» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, возражений относительно заявленных исковых требований суду не представил.

Выслушав объяснения представителя истцов, изучив и оценив материалы дела, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований.

Из материалов дела следует, что 22.07.2015 г. между
и ООО «ЛСТ Проджект» был заключен договор №

2015 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался с привлечением подрядных организаций построить многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонная улица, участок 3 (южнее дома 26, литера А по Понтонной улице), Корпус-3 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, а именно двухкомнатную квартиру без отделки, расположенную на 5 этаже 4 этажной секции мансардный этаж, подвал много дома, имеющую условный номер в строительных осях: общей площадью 50,15 кв.м.(л.д.43-50).

Размер долевого взноса по договору долевого участия составил 3 605 943,04 рублей. Участником долевого строительства на расчетный счет застройщика в оговоренный договором срок были перечислены денежные средства в размере 3 605 943,04 рублей. Срок исполнения обязательств 22.10.2016 года (п.2.1. Договора).

Квартира передана истцам 11.09.2017 года (л.д.66-67).

Дополнительных соглашений к договору о долевом участии в строительстве многоквартирного дома между сторонами заключено не было, доказательств согласования сторонами иных сроков передачи квартиры в материалы дела не представлено.

Из положений ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона «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 ч. 2 ст. 6 названного 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.

С учетом указанного, поскольку квартира в установленный срок не была передана истцу по акту приема-передачи, суд приходит к выводу о том, что в силу части 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» истец вправе требовать от ответчика уплаты неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за заявленный период.

Представленный истцом расчет неустойки за период с 24.04.2017 по 11.09.2017 года судом проверен, является верным, составляет 309389 рублей 91 коп.

Изучив материалы дела, учитывая конкретные обстоятельства дела, соотношения суммы неустойки и уплаченной истцом суммы по договору, длительности неисполнения обязательства, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истцов в равных долях неустойки в заявленном размере – 309 389 рублей 91 коп.

В силу ст. 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем 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 Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 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, что факт нарушения прав истца как потребителя установлен, учитывая фактические обстоятельства дела, характер причиненных истцу нравственных страданий, длительность периода нарушения прав истца со стороны ответчика, суд полагает возможным

взыскать с ответчика в пользу каждого истца в счет компенсации морального вреда 5 000 рублей. Оснований для взыскания с ответчика компенсации морального вреда в заявленном истцами размере суд не усматривает, денежная сумма в размере 5 000 рублей отвечает требованиям разумности и справедливости.

Истцами 13.09.2017 года в адрес ответчика была направлена претензия с предложением о добровольной (внесудебной) уплате неустойки за нарушение срока передачи квартиры (л.д.29-30). Претензия получена ответчиком 15.09.2017 года, ответа на претензию не последовало (л.д.12).

Согласно п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «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.

Поскольку установлено, что ответчик в добровольном порядке не удовлетворил требования потребителя, с ответчика в пользу каждого истца подлежит взысканию штраф в размере 50 % от взысканной суммы, то есть в размере 79 847,47 рублей $(309389,91 + 10000/2)$.

Требования истцов о взыскании расходов на оформление доверенности в сумме 1400 рублей удовлетворению не подлежат, поскольку, согласно разъяснениям, данным в п. 2 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 г. N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

В соответствии со ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, учитывая, что истец освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска, с ответчика в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 594 рубля (6294 имущественные требования и 300 рублей по неимущественным требованиям).

Согласно ст.56 ГПК РФ каждая сторона в гражданском процессе обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается.

Ответчиком в нарушение ст. 56 ГПК РФ не представлено суду доказательств, которые могли бы служить основанием для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 56, 103, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «ЛСТ Проджект» в пользу
неустойку в размере 154 694 рубля 95 копеек, компенсацию
морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 79 847 рублей 47
копеек.

Взыскать с ООО «ЛСТ Проджект» в пользу
неустойку в размере 154 694 рубля 95 копеек, компенсацию
морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 79 847 рублей 47
копеек.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с ООО «ЛСТ Проджект» в доход бюджета Санкт-Петербурга
государственную пошлину в размере 6594 рубля.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской
суд в течение месяца.

Судья: _____
подпись _____

Мотивированное решение изготовлено 02 февраля 2018 года.

