

Дело № 2-9444/2016

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

10 ноября 2016 года Калининский районный суд г. Санкт-Петербурга в составе: председательствующего судьи Заварихиной А.В., при секретаре Войко В.Д., с участием представителя истца Туркова М.А., действующего на основании доверенности, представителя ответчика Лысак М.А., действующей на основании доверенности, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Дружевского Михаила Александровича, Дружевской Аллы Михайловны к акционерному обществу «Группа Прайм» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Дружевский М.А., Дружевская А.М. обратились в суд с иском к АО «Группа Прайм», уточнив исковые требования в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГПК РФ), просят взыскать с ответчика в свою пользу неустойку в размере 4061418 рублей 11 копеек, в качестве компенсации морального вреда по 10000 рублей в пользу каждого, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50% от присужденной судом суммы.

В обоснование требований истцы указали, что 28 февраля 2014 года между ними и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: город Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия Озерки, участок 6, по условиям которого ответчик принял на себя обязательства построить многоквартирный жилой дом по указанному адресу и передать истцам в срок до 30 апреля 2014 года объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру общей площадью 102,71 кв. м, на третьем этаже дома (предварительный номер – 25), в строительных осях – 8/1-10/Г-Ж/2, а истцы обязались уплатить обусловленную договором цену 8608347 рублей. Дополнительным соглашением от 3 апреля 2014 года стороны согласовали новый срок передачи квартиры – 30 ноября 2014 года. Вместе с тем, ответчик по настоящее время квартиру не передал.

Представитель истца в судебное заседание явился, исковые требования поддержал по изложенным выше основаниям.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, против иска возражала, ссылаясь на то, что истцом при расчете неустойки применен неверный размер ключевой ставки, истец исходил из размера равным 10,5%, в то время как размер ключевой ставки составляет 10%. Кроме того, представитель ответчика просил снизить размер взыскиваемой неустойки на основании положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), ссылаясь на то, что нарушение им сроков передачи

объекта, установленных договором и дополнительным соглашением, вызвано продлением сроков окончания строительства дома, которое в свою очередь связано с банкротством генерального подрядчика, двукратной девальвацией рубля, кризисом неплатежей, нестабильной ситуацией в сфере строительства. Также представитель ответчика указал, что ему в установленном законом порядке продлено разрешение на строительство до 31 декабря 2016 года, который по настоящее время не наступил. Представитель ответчика дополнительно указал, что истцами не представлено доказательств наличия негативных последствий вследствие просрочки передачи им объекта долевого строительства. Кроме того, истец указал на явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения ответчиком своих обязательств. По тем же основаниям представитель ответчика просил снизить сумму штрафа.

Суд, выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со статьями 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства или одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно частям 1, 2 статьи 6 Федерального закона РФ 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» (далее по тексту – Федеральный закон Об участии в долевом строительстве) 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.

28 февраля 2014 года между истцом, с одной стороны, и ответчиками, с другой стороны, заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по строительному адресу: Санкт-Петербург, Шувалово, территория предприятия Озерки, участок 6, по условиям которого ответчик принял на себя обязательства в предусмотренный договором срок построить многоквартирный жилой дом, расположенный по указанному адресу, и передать истцам объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру

вызвано
очередь
львацией
тельства.
законом
16 года,
цветчика
наличия
долевого
устойки
тем же

общей площадью 102,71 кв. м, на третьем этаже дома (предварительный номер – 25), в строительных осях – 8/1-10/Г-Ж/2, а истцы обязались уплатить обусловленную договором цену 8608347 рублей (л.д. 11-25).

Согласно пункту 2.7. договора долевого участия в строительстве срок передачи застройщиком объекта долевого строительства истцам устанавливается сторонами до 30 июня 2014 года.

Дополнительным соглашением от 3 апреля 2014 года стороны согласовали новый срок передачи объекта долевого строительства – до 30 ноября 2014 года (л.д. 26).

Денежные средства истцами были выплачены в полном объеме, что подтверждается актом сверки взаиморасчетов от 2 апреля 2014 года (л.д. 27), не оспаривается ответчиком.

Согласно объяснениям сторон объект долевого строительства по настоящее время истцам не передан. Суд считает данное обстоятельство установленным на основании объяснений сторон.

Таким образом, что судом установлено, что между сторонами заключен договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома, согласно которому ответчик обязался построить многоквартирный дом и передать истцу вышеуказанный объект долевого строительства в срок до 30 ноября 2014 года, а истец оплатить 8608347 рублей, истец свое обязательство по договору исполнил, ответчик обязательство по передаче квартиры по настоящее время не выполнил.

При изложенных обстоятельствах суд приходит к выводу, что ответчиком, начиная с 30 ноября 2014 года, допущена просрочка исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства.

Таким образом, размер неустойки за просрочку исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства за период с 1 декабря 2014 года по 5 декабря 2016 года (в пределах исковых требований), исходя из цены договора – 8608347 рублей, установленной ставки рефинансирования – 10%, в соответствии с положениями части 3 статьи 6 Федерального закона Об участии в долевом строительстве, составляет:
 $8608347 * 10\% / 300 * 2 * 674 = 3868017$ рублей 25 копеек.

Разрешая ходатайство ответчика о снижении размера взыскиваемой неустойки, суд исходит из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 333 ГК РФ в редакции, действовавшей на момент принятия судом решения, суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

В абзаце втором пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что применение статьи 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 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 неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3 и 4 статьи 1 ГК РФ).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки возлагается на ответчика.

Суд, исследовав представленные доказательства, выслушав представителя ответчика, не усматривает оснований для уменьшения размера взыскиваемой неустойки, поскольку ответчиком не представлены доказательства исключительности случая, при котором имеются обстоятельства, препятствующие оплате законной неустойки и позволяющие уменьшить ее размер. При этом суд принимает во внимание, что длительность просрочки исполнения ответчиком обязательств составляет более 674 дней, никаких доказательств в обоснование необходимости применения статьи 333 ГК РФ ответчик не представил, ссылки ответчика на неисполнение обязательств контрагентами, девальвацию рубля, кризис неплатежей, нестабильную ситуацию в сфере строительства не могут служить основанием для снижения неустойки, поскольку ответчик, принимая на себя обязательства по срокам сдачи объекта, взял на себя риски при осуществлении им предпринимательской деятельности и обязан нести установленную законом ответственность за исполнение обязательств. Кроме того, указанные обстоятельства объективно существовали на момент заключения договора в феврале 2014 года.

Также суд считает необходимым отметить, что, как при заключении договора, так и при его исполнении, ответчик, как профессиональный участник отношений в области строительства, знал об установленной законом мере ответственности за нарушение им обязательства по передаче объекта долевого строительства в виде выплаты неустойки в указанном размере, а потому его доводы о несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств со ссылкой на положения статьи 333 ГК РФ суд расценивает как злоупотребление правом. Снижение взыскиваемой с ответчика неустойки, с учетом, что судом не установлено наличие исключительных обстоятельств при исполнении ответчиком своих обязательств, позволяющих снизить размер неустойки, явилось бы необоснованным освобождением ответчика от установленной законом гражданско-правовой ответственности, и привело бы к нарушению прав истцов на получение соразмерной компенсации за нарушение ответчиком их прав.

При изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу каждого из истцов надлежит взыскать неустойку за просрочку исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства за период с 1 декабря 2014 года по 5 декабря 2016 года (в пределах исковых требований) в размере 1934008 рублей 62 копейки.

В силу статьи 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем

(исп
упол
потр
Фед
под
ком
воз
ист
пра
счи
вре
ист
руб
потр
уст
про
инд
доб
разм
потр
общ
мест
пере
орга
неус
пись
почт
удов
сумм
в си
надл
по те
неуст
суд
Аллы
неуст

(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.

Принимая во внимание, что судом установлен факт нарушения прав истца как потребителя, исходя из требований статьи 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», а также из принципа разумности и справедливости, суд считает, что исковые требования в части взыскания компенсации морального вреда подлежат частичному удовлетворению и с ответчика в пользу каждого из истцов надлежит взыскать компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей.

В соответствии с пунктом 6 статьи 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

12 июля 2016 года ответчик направил в адрес истца требование об уплате неустойки, что подтверждается текстом претензии, описью вложения в ценное письмо, почтовой квитанцией, отчетом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором (л.д. 28-30).

В добровольном порядке данное требование ответчиком не удовлетворено. Данное обстоятельство не оспаривается ответчиком.

В связи с тем, что судом удовлетворены требования каждого из истцов на сумму 1944008 рублей 62 копейки (1934008 рублей 62 копейки + 10000 рублей) в силу вышеуказанной нормы права с ответчика в пользу каждого истца надлежит взыскать штраф в размере 972004 рубля 31 копейку.

При этом суд также не находит оснований для снижения суммы штрафа, по тем же основаниям, по которым ответчику отказано в снижении размера неустойки.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Дружевского Михаила Александровича, Дружевской Аллы Михайловны к акционерному обществу «Группа Прайм» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа удовлетворить частично.

Взыскать с акционерного общества «Группа Прайм» в пользу Дружевского Михаила Александровича неустойку в размере 1934008 рублей 62 копейки, компенсацию морального вреда 10000 рублей, штраф в размере 972004 рубля 31 копейка.

Взыскать с акционерного общества «Группа Прайм» в пользу Дружевской Аллы Михайловны неустойку в размере 1934008 рублей 62 копейки, компенсацию морального вреда 10000 рублей, штраф в размере 972004 рубля 31 копейка.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд через Калининский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: /подпись/

КОПИЯ ВЕРНА

Судья:

Секретарь:



Санкт-Петербурга
пронумеровано и скреплено
печатью 2016/11/15
подпись [подпись]

