

КОПИЯ

Дело № 2-788/2019

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г.Санкт-Петербург

12 февраля 2019 года

Кировский районный суд г.Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Лебедевой А.С.,
при секретаре Захаровой И.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
[REDACTED] к ООО «Бригантина», ООО «Линкор» о
взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

ЮРИСТЫ-ПО-ДОЛЕВОМУ-СТРОИТЕЛЬСТВУ.РФ
установил:

23 июля 2015 года между [REDACTED] П.А. (участник долевого строительства) и ООО «Линкор» (застройщиком) в лице агента ООО «Лидер Групп Недвижимость» был заключен договор № 43и-КИТ2/07-15АН участия в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, земли САОЗТ «Ручьи».

Объектом долевого строительства по договору является двухкомнатная квартира общей площадью 64,78 кв.м., расположенная в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу, на 4-м этаже, корпус 2, проектный номер 43и.

В соответствии с п.2.2. договора планируемый срок передачи квартиры дольщику – 31 декабря 2017 года Цена договора 3 634 158 руб. (пункт 3.1. договора).

Истец исполнил принятые на себя обязательства и уплатил денежные средства по договору в полном объеме.

Как указывает истец, квартира по акту приема-передачи истцу до сих пор не передана.

Истец направил ответчику претензию о взыскании неустойки, однако, она не была удовлетворена.

В связи с неисполнением застройщиком обязательств по передаче объекта недвижимости, [REDACTED] П.А. обратился в суд с иском к ООО «Бригантина», ООО «Линкор», уточнив исковые требования, просил взыскать с ответчиков неустойку за период с 01.01.2018 по 16.01.2019 в размере 715 384 руб., компенсацию морального вреда в размере 100 000 руб., штраф.

Истец [REDACTED] П.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен, доверил представлять свои интересы представителю.

Представитель истца в судебное заседание явился, на уточненном иске настаивал.

Представитель ответчика ООО «Линкор» в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте судебного разбирательства, ранее представил письменный отзыв на иск, в котором против иска возражал, полагая, что данное

105

Общество является ненадлежащим ответчиком.

Представитель ответчика ООО «Бригантина» в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте судебного разбирательства, ранее представил отзыв, в котором просил применить положения ст. 333 ГК РФ к требованиям о взыскании штрафных санкций.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, изучив материалы дела, заслушав объяснения представителя истца, приходит к следующему.

Пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" предусмотрено следующее: если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Таким образом, к отношениям, возникающим из договоров участия в долевом строительстве подлежат применению положения Закона о защите прав потребителей, в том числе о компенсации морального вреда и взыскании штрафа (статьи 13, 15)

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2014 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 – Федеральный закон №214-ФЗ) 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.

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона №214-ФЗ 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 Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная этой частью неустойка (пеня) уплачивается застройщиком в двойном размере.

106

Согласно ст. 12 Федерального закона №214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (ст. 310 ГК РФ).

Материалами дела установлено, что 23 июля 2015 года между [REDACTED] П.А. (участник долевого строительства) и ООО «Линкор» (застройщиком) в лице агента ООО «Лидер Групп Недвижимость» был заключен договор № 43и-КИТ2/07-15АН участия в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, земли САОЗТ «Ручьи».

Объектом долевого строительства по договору является двухкомнатная квартира общей площадью 64,78 кв.м., расположенная в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу, на 4-м этаже, корпус 2, проектный номер 43и.

В соответствии с п.2.2. договора планируемый срок передачи квартиры дольщику – 31 декабря 2017 года Цена договора 3634158 руб. (пункт 3.1. договора).

Истец исполнил принятые на себя обязательства и уплатил денежные средства по договору в полном объеме.

Факт оплаты истцом денежных средств по договору в полном объеме, ответчиком в ходе рассмотрения дела не оспаривался.

Факт не исполнения обязательств по передаче квартиры в установленный договором срок, в ходе судебного разбирательства не оспаривался.

Суд в силу ч. 2 ст. 12 ГПК Российской Федерации, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, создав все условия для установления фактических обстоятельств дела, предоставив сторонам, возможность на реализацию их прав, исследовав материалы дела, заслушав объяснения сторон, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 9 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Конституция Российской Федерации провозглашает человека, его права и свободы высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защиту - обязанностью государства (статья 2) и устанавливает, что права и свободы человека и гражданина определяют смысл, содержание и применение законов,

деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием (статья 18).

В соответствии со ст. 123 Конституции Российской Федерации и ч. 1 ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, которые реализуются посредством представления доказательств.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основание своих требований и возражений.

Представитель ООО «Линкор» в письменном отзыве на иск указал, что, по его мнению, ООО «Линкор» не является надлежащим ответчиком по делу, в связи с тем, что 14.02.2017 единственным участником ООО «Линкор» было принято решение №1-17 о реорганизации ООО «Линкор» в форме выделения нового юридического лица – ООО «Бригантина», в результате чего все права и обязанности в части строительства жилого дома перешли к вновь созданному юридическому лицу.

В соответствии с п.4 ст.58 Гражданского кодекса Российской Федерации при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом.

Передаточный акт и разделительный баланс должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами (пункт 1 статьи 59 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Разделительный баланс ответчиком не представлен.

Из представленного ответчиком передаточного акта следует, что при выделении вновь образованного ООО «Бригантина» ему переданы основные средства в виде земельных участков, затраты на проектирование, дебиторская задолженность, финансовые вложения, кредиторская задолженность, права и обязанности по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства в многоквартирном жилом доме, в количестве 1 617 шт., из которых зарегистрировано в ЕГРН – 1 581 шт.

Также из представленных в материалы дела документов следует, что ООО «Линкор» было принято решение о реорганизации ООО «Линкор» в форме выделения нового юридического лица ООО «Акварин», к которому в соответствии с передаточным актом также перешли основные средства в виде земельных участков, дебиторская задолженность, финансовые вложения, кредиторская задолженность, права и обязанности по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства в многоквартирном жилом доме, в количестве 1 443 шт., из которых зарегистрировано в ЕГРН – 1 434 шт.

Поскольку из содержания передаточного акта не следует, что к ООО «Бригантина» перешли права и обязанности по договору, заключенному с

истцом, то оснований для возложения на указанное юридическое лицо ответственности по договору, суд не усматривает.

Таким образом, надлежащим ответчиком по делу является ООО «Линкор», а удовлетворении исковых требований [REDACTED] П.А. к ООО «Бригантина» надлежит отказать.

Судом установлен, и ответчиком не оспорен, факт просрочки передачи квартиры истцу по акту приема-передачи.

При определении размера неустойки, подлежащего взысканию с ответчика ООО «Линкор», суд руководствуется следующим.

Согласно 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.

В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и, меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

Возможность снижения неустойки оценивается судом с учетом конкретных обстоятельств дела. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

В абзаце втором пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации от 24.03.2016 N 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.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 73 указанного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, бремя

доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика.

Учитывая, что ответчиком ООО «Линкор» ходатайство о снижении размера неустойки с предоставлением доказательств в обоснование данного ходатайства не заявлялось, принимая во внимание все существенные обстоятельства дела, стоимость объекта недвижимости, длительность допущенного ответчиком нарушения сроков исполнения обязательств, суд полагает, что с ответчика ООО «Линкор» в пользу истца подлежат взысканию неустойка за период с 01.01.2018 по 16.01.2019 в размере 715 384 руб.

В части требований о взыскании компенсации морального вреда судом установлено следующее.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» указанного закона 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.

Согласно 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.

В соответствии с пунктом 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №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.

Суд считает, что требование о компенсации морального вреда подлежит удовлетворению в размере 10000 рублей, поскольку рассматриваемые правоотношения сторон подпадают под предмет регулирования Закона "О защите прав потребителей", и такой размер компенсации морального вреда в будет является справедливым и разумным.

Абзацем первым пункта 6 статьи 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" предусмотрено, что 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

110
размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно разъяснениям, данным в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года №17 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителя» (пункт 46), 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 силу п. 1 ст. 330 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.

Предусмотренный ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки.

В силу ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Исходя из изложенного, применение ст. 333 Гражданского кодекса РФ возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей".

Верховный Суд Российской Федерации в п. 34 постановления Пленума от 28 июня 2012 года №17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) размер неустойки и штрафа может быть снижен судом на основании ст. 333 Гражданского кодекса РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

Учитывая, что ответчиком ООО «Линкор» ходатайство о снижении размера штрафа с предоставлением доказательств в обоснование данного ходатайства не заявлялось, принимая во внимание все существенные обстоятельства дела, суд полагает, что с ответчика ООО «Линкор» в пользу

истца подлежат взысканию штраф в размере 362692 руб. (715 384 руб. + 10000 руб. = 362692 руб.).

Из содержания ст. 103 ГПК РФ следует, что издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку истцы по искам о защите прав потребителей освобождены от уплаты государственной пошлины, то в соответствии со ст. 333.19 НК РФ, ст. 103 ГПК РФ, ст. 61.1 БК РФ с ответчика подлежит взысканию в размере пропорционально удовлетворенной части исковых требований государственная пошлина в доход бюджета Санкт-Петербурга в размере 10653,84 руб.

Руководствуясь ст.ст. 56, 59, 60, 67, 103, 167, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Исковые требования [REDACTED] Павла Александровича к ООО «Бригантина», ООО «Линкор» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Линкор» в пользу [REDACTED] неустойку за период с 01.01.2018 по 16.01.2019 в размере 715 384 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 362 692 руб., а всего 1 088 076 руб. (один миллион восемьдесят восемь тысяч семьдесят шесть рублей).

В удовлетворении остальной части исковых требований Карпову Павлу Александровичу - отказать.

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к ООО «Бригантина» - отказать.

Взыскать с ООО «Линкор» в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 10653,84 руб. (десять тысяч шестьсот пятьдесят три рубля восемьдесят четыре копейки).

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца с момента вынесения решения в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через гражданскую канцелярию Кировского районного суда г. Санкт - Петербурга.

Председательствующий судья:

