

Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Приморский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Медведева Д.В.,
при секретаре Сидоренко Е.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Региональной общественной организации по защите прав потребителей в
области долевого строительства и кредитования в г.Санкт-Петербурге в
защиту интересов [REDACTED] к Акционерному обществу
«ОРИОН» о взыскании денежных средств, процентов за пользование чужими
денежными средствами, штрафа, компенсации морального вреда,

У С Т А Н О В И Л:

РОО по защите прав потребителей в области долевого строительства и
кредитования в г.СПб. действуя в интересах [REDACTED] на основании ст. 46
ГПК РФ, ст. 45 Закона РФ «О защите прав потребителей», обратилась в суд с
иском о взыскании с АО «ОРИОН» денежных средств в размере [REDACTED] руб.,
излишне уплаченных по договору об инвестиционной деятельности,
процентов за пользование чужими денежными средствами в размере [REDACTED] руб.
за исковой период с 29.05.2014г. по 24.03.2015г., компенсации морального
вреда в размере [REDACTED] руб., а также штрафа в размере [REDACTED] от присуждённой
денежной суммы (л.д.4-7).

Полномочия общественной организации на предъявление иска в
интересах потребителя основаны на письменном заявлении [REDACTED] от
23.03.2015г. (л.д.8).

В обоснование иска указано, что 25.08.2009г. между [REDACTED] и
ответчиком был заключён договор об инвестиционной деятельности по
строительству жилого дома, согласно которому ответчик принял на себя
обязанность после ввода в эксплуатацию жилого дома, строящегося по адресу:
Санкт-Петербург, Туристская ул., уч.1 (северо-западнее пересечения с ул.
Оптиков), передать дольщику в указанном доме 2-комнатную квартиру № 39
общей приведенной площадью ориентировочно 66,59 кв.м, на 6 этаже, в
первом подъезде. Цена договора была установлена в размере [REDACTED]
[REDACTED] По соглашению об уступке прав требования, заключённому 07.08.2012г.,
все права дольщика, вытекающие из договора от 25.08.2009г., были переданы
истцу. По акту приёма-передачи от 29.05.2014г. ответчик передал истцу
квартиру № 102 в доме 30, корп.2 по Туристской ул. в Санкт-Петербурге,
общей площадью 63 кв.м. В связи с уменьшением площади квартиры на 0,99
кв.м ответчик обязан был выплатить истцу денежную сумму в размере [REDACTED]

руб., 07.04.2014г. истцом была предъявлена соответствующая письменная претензия, которая она не была удовлетворена ответчиком.

Представитель процессуального истца Тюлюнов А.В., действующий на основании протокола № 1 от 16.11.2012г., в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Материальный истец, представители ответчика, временного управляющего [REDACTED] и уполномоченного органа в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела были извещены, поэтому суд на основании ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотрение дела в их отсутствие.

Выслушав представителя процессуального истца, исследовав материалы дела, заключение Управления Роспотребнадзора по г.Санкт-Петербургу от 20.05.2015г., согласно которому при установлении судом противоправных действий ответчика исковые требования следует признать обоснованными (л.д.43-45), оценив представленные доказательства в совокупности по правилам, предусмотренным ст. 67 ГПК РФ, - суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

25.08.2009г. между Гвиниашвили Д.Г. и ЗАО «Фирма «Петротрест» (в дальнейшем данная организация была переименована в АО «ОРИОН») был заключён договор № 56/33-39 об инвестиционной деятельности по строительству жилого дома (л.д.25-28). Цена договора в размере [REDACTED] была оплачена дольщиком в полном объёме, что подтверждается квитанциями к приходным-кассовым ордерам от 25.08.2009г., 07.08.2012г. (л.д.34). Ответчик обязался после ввода в эксплуатацию жилого дома, строящегося по адресу: Санкт-Петербург, Туристская ул., уч.1 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков, квартал 56-А,Б, район С114, корп.33), передать дольщику в указанном доме 2-комнатную квартиру № 39 общей приведенной площадью ориентировочно 66,59 кв.м, на 6 этаже, в первом подъезде.

В соответствии с п.4.3 договора от 25.08.2009г. цена договора может быть изменена на основании данных контрольного обмера ПИБ в соответствии с фактическим уменьшением (увеличением) общей приведенной площади квартиры, в том числе за счет площади лоджии (балкона), перерасчет производится из расчета [REDACTED] руб. за 1 кв.м общей приведенной площади.

Согласно соглашению об уступке прав требования (цессии) от 07.08.2012г. истцу были переданы все права, принадлежавшие Гвиниашвили Д.Г. как стороне договора об инвестиционной деятельности от 25.08.2009г. (л.д.33).

По акту приёма-передачи от 29.05.2014г. ответчик передал истцу 2-комнатную квартиру № 102 в доме 30, корп.2 по Туристской ул. в Санкт-Петербурге, общей площадью 63 кв.м. Кроме того, приведенная площадь балконов составила 2,6 кв.м, с учётом понижающего коэффициента. В акте приёма-передачи указано, что окончательная стоимость переданной квартиры составляет [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. Исходя из п.4.3.1 договора, в связи с уменьшением фактической площади квартиры относительно проектной

площади ответчик должен был выплатить истцу излишне уплаченную денежную сумму в размере [REDACTED] руб., однако в нарушение ст. ст. 309-310 ГК РФ денежные средства истцу не выплатил.

При таких обстоятельствах согласно ст. 1102 ГК РФ с ответчика следует взыскать в пользу истца излишне уплаченную часть стоимости квартиры в размере [REDACTED] руб.

За пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания с ответчика подлежат взысканию проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ. [REDACTED]

Поскольку в исковом заявлении истец просил взыскать проценты в меньшем размере, а суд в силу ч.3 ст. 196 ГПК РФ не вправе самостоятельно выходить за пределы исковых требований, то проценты подлежат взысканию с ответчика только в размере, заявленном в исковом заявлении (3175 руб.).

Как указано в ч.9 ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г., к отношениям, вытекающим из договора, заключённого гражданином-участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство РФ о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Законом.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Судом установлена вина ответчика в неисполнении своих обязательств по возврату денежных средств участнику долевого строительства в связи с уменьшением окончательной стоимости квартиры. Данное нарушение причинило истцу определённые нравственные страдания, вызванные обоснованным беспокойством за сохранность своих денежных средств, однако суд находит заявленную сумму компенсации в размере [REDACTED] руб. явно завышенной. С учётом характера испытанных истцом нравственных страданий, степени вины ответчика в нарушении прав потребителя, нахождении ответчика в настоящее время в процедуре банкротства (дело № А56-64527/2014 арбитражного суда СПб и Ленинградской области), суд считает, что требованиям разумности и справедливости в данном случае будет отвечать взыскание с ответчика компенсации морального вреда в размере [REDACTED] руб. согласно ст. ст. 151, 1101 ГК РФ.

За неисполнение в добровольном порядке претензии от 07.04.2014г. ответчик обязан уплатить штраф, предусмотренный п.6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» (в редакции Федерального Закона № 171-ФЗ от 21.12.2004г.), в размере [REDACTED] от суммы, присуждённой в пользу потребителя, [REDACTED]. Взыскание штрафа с ответчика, нарушившего права потребителя, является обязанностью, а не

4

правом суда, независимо от того, было ли заявлено потребителем соответствующее требование. Штраф подлежит взысканию в равных долях в пользу материального и процессуального истцов, по [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. каждому.

Учитывая выводы суда о частичном удовлетворении иска, с ответчика в силу ст. 103 ГПК РФ следует взыскать государственную пошлину в доход государства в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп., в том числе [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. по имущественным требованиям, [REDACTED] руб. по неимущественному требованию о компенсации морального вреда.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 46, 56, 67, 103, 167, 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с Акционерного общества «ОРИОН» в пользу [REDACTED] [REDACTED] денежную сумму в размере [REDACTED] руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере [REDACTED] руб., компенсацию морального вреда в размере [REDACTED] руб., штраф в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп., а всего взыскать: [REDACTED]. ([REDACTED])

Взыскать с Акционерного общества «ОРИОН» в пользу Региональной общественной организации по защите прав потребителей в области долевого строительства и кредитования в г.Санкт-Петербурге штраф в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. [REDACTED]

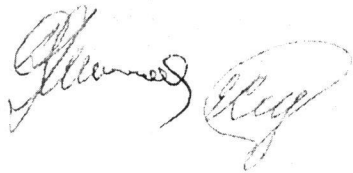
В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Акционерного общества «ОРИОН» в доход государства государственную пошлину в размере [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. [REDACTED]

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд путём подачи апелляционной жалобы через Приморский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено: 21 декабря 2015г.

Судья:



Д.В. Медведев

Секретарь

Судья

1 прошито и пронумеровано на
листах