

Дело № 2-398/2015

03 февраля 2015 г.



РЕШЕНИЕ

ИМЕНИЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Красносельский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Овчарова В.В., при секретаре Ибесовой С.Г.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску РОО по
защите прав потребителей в области долевого строительства и кредитования в
городе Санкт-Петербурге в защиту интересов [REDACTED]
[REDACTED] к ООО «Спутник» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

РОО ДСК обратился в суд с иском в защиту интересов [REDACTED] к
ООО «Спутник» о защите прав потребителей. Просил взыскать с ООО
«Спутник» в пользу [REDACTED] рублей в качестве неустойки,
[REDACTED] рублей, расходы по найму жилья, [REDACTED] рублей в качестве
возмещения морального вреда, а также штраф, предусмотренный ч. 6 ст. 13
ФЗ «О защите прав потребителей», взыскать с ответчика в пользу РОО ДСК
[REDACTED] от штрафа предусмотренного ч. 6 ст. 13 ФЗ «О защите прав
потребителей».

В обоснование исковых требований истец указал, что по договору
участия в долевом строительстве [REDACTED] от [REDACTED] года
ответчик обязался передать квартиру общей площадью 41,45 кв.м. в
многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район,
Ленинский проспект, участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести.),
не позднее 01 октября 2013 года. На дату подачи искового заявления квартира
ответчиком не передана. Чем нарушены права [REDACTED]

В связи с тем, что сроки передачи объекта долевого участия существенно
задержаны, истец испытывал сильное душевное волнение из-за страха
остаться без жилого помещения, как единственного личного капитала и места
жительства, поддал возможным взыскать моральный вред в размере [REDACTED]
рублей, в пользу [REDACTED].

В ходе рассмотрения дела от ответчика поступил отзыв на исковое
заявление (л.д. 54-55), в котором представитель указала, что просит
применить статью 333 ГК РФ.

В связи с малозначительностью просили отказать в требованиях о
взыскании морального вреда, или снизить до минимально возможного
размера [REDACTED] рублей, и удовлетворении требований о взыскании расходов за
наем жилого помещения просили отказать, поскольку [REDACTED] постоянно
зарегистрирован по адресу: [REDACTED]. Истцом не доказана невозможность проживания в указанной
квартире.

10550 2804.18

Истец в суд не явился, о дне судебного заседания извещен надлежащим образом.

Представитель истца в суд явился, исковые требования поддержал, просил их удовлетворить.

Ответчик – представитель ООО «Спутник» в суд явилась, возражала против удовлетворения исковых требований, отзыв на исковое заявление поддержала, просила применить к заявленным требованиям ст. 333 ГК РФ.

Представитель Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в суд не явился, о дне судебного заседания извещен надлежащим образом, (л.д. 94).

Суд, выслушав правовую позицию сторон, исследовав письменные материалы дела, полагает исковые требования подлежащими удовлетворению в части.

Материалами дела установлено, что по договору участия в долевом строительстве [REDACTED] от [REDACTED] года ответчик обязался передать квартиру общей площадью 41,45 кв.м. в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский проспект, участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести.), не позднее 01 октября 2013 года. На дату подачи искового заявления квартира ответчиком не передана. Чем нарушены права [REDACTED].

Согласно преамбуле Закона РФ "О защите прав потребителей" от 07 февраля 1992 года № 2300-1, данный Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Потребителем является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

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 (п. 9 ст. 4 Федерального закона 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").

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его

участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ).

Дата передачи квартиры по договору участия в долевом строительстве [REDACTED]

Суд полагает, что ответчиком нарушен срок передачи объекта, при этом новый срок передачи квартиры сторонами не согласован и соответственно истцом требование о взыскании неустойки заявлено правомерно.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки (ст. 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ).

Претензия ответчику была направлена 08.05.2014 г., суд полагает, что истцом был соблюден претензионный порядок урегулирования спора.

В соответствии с п. 2 ст. 6 214-ФЗ (далее - Закон), в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, 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 соответствии с п. 4.5 Договора: "В случае нарушения Застройщиком срока предусмотренного п. 1.4 Договора, Застройщик уплачивает Долящику неустойку в виде пени в размере одной сотых ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки".

На момент рассмотрения искового заявления размер ставки рефинансирования составлял [REDACTED] Суд считает, что при расчете процентов за пользование чужими денежными средствами необходимо применять размер ставки рефинансирования [REDACTED] (Указание от 13.09.2012 г. № 2873-У «О размере ставки рефинансирования Банка России»).

На момент рассмотрения искового заявления размер ставки рефинансирования составлял [REDACTED] (Указание от 13.09.2012 г. № 2873-У «О размере ставки рефинансирования Банка России»).

Размер неустойки, по представленному истцом расчету составляет [REDACTED] дней в период с 01.10.2013 г. по 26.05.2014 г., а именно [REDACTED] рублей. Суд полагает возможным согласиться с расчетом неустойки представленным истцом.

Согласно ч. 3, ст. 17 Конституции РФ Осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. При

осуществлении гражданских прав не должны нарушаться права и охраняемые законом интересы других лиц; обладатели гражданских прав должны действовать разумно и добросовестно; гражданские права должны осуществляться в соответствии с их назначением.

Согласно положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривается возможность уменьшения размера неустойки в случае установления явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения № 263-О от 21 декабря 2000г., положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, – на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

По смыслу названной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

При осуществлении гражданских прав не должны нарушаться права и охраняемые законом интересы других лиц; обладатели гражданских прав должны действовать разумно и добросовестно; гражданские права должны осуществляться в соответствии с их назначением. Признавая за истцом право на взыскание с ответчика неустойки, суд с учетом мнения представителя ответчика и в соответствии с положением ст. 333 ГК РФ, с учетом соразмерности и справедливости, считает необходимым уменьшить размер неустойки до [REDACTED] рублей.

Кроме того, материалами дела установлено, что в соответствии с Договором пайма жилого помещения от 14.09.2013 года ежемесячные затраты на съем жилья истцом составляют [REDACTED] рублей.

В силу положений статей 15, 393, 1082 ГК РФ, регулирующих возмещение вреда и причиненных убытков, под которыми понимаются

расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права и то, что закрепление в законе понятия убытков через оценочные категории придаст этому правовому явлению свойство «необходимости доказывания», из чего следует, что невозможно говорить о наличии у лица убытков, не доказанных с соблюдением норм процессуального права, поскольку иначе понесенные потери не приобретают правового (юридического) значения, т.е. не подлежат взысканию с виновной стороны.

В соответствии с требованиями ГК РФ и ЖК РФ следует, что договор найма жилого помещения, должен быть заключен в письменной форме путем составления документа, подписанного сторонами.

Истцом заключен договор найма жилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Добровольцев, д. 18, кв. 153, на период с 15.09.2013 по 15.08.2014 гг.

Однако истцом не представлено доказательств, подтверждающих право [REDACTED] на сдачу в аренду указанного выше помещения.

Истцом не предоставлено доказательств невозможности его проживания по месту постоянной регистрации и сведений о необходимости проживания в съемной квартире.

Кроме того истец арендовал квартиру еще до истечения срока сдачи квартиры по Договору и снимал бы ее до [REDACTED] года не зависимо от сдачи квартиры Ответником.

В договоре участия в долевом строительстве отсутствуют условия, которые ставили бы исполнение договора в зависимость от места жительства истца. В связи с чем, учитывая также отсутствие взаимосвязи между нарушением ответником срока передачи квартиры и расходами истца на аренду жилого помещения.

Суд полагает, что истцом не представлено доказательств наличие причинно-следственной связи между действиями ответчика и понесенными истцом расходами на найм жилого помещения и полагает исковые требования о взыскании расходов на найм жилого помещения не подлежащим удовлетворению.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающие на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные, заслуживающие внимания обстоятельства. Суд также должен учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

Частью 2 ст. 1099 ГК РФ установлено, что моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

Согласно ст. 1101 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Статьей 15 Закона «О защите прав потребителей» установлено, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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 пункту 25 Постановления пленума ВС РФ «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» от 29.09.1994 г. № 7, поскольку моральный вред определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки, а должен основываться на характере и объеме причиненных потребителю нравственных и физических страданий в каждом конкретном случае. Аналогичная позиция изложена в пункте 8 постановления пленума ВС РФ «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» от 20.12.1994 г. № 10, из которых следует, что размер компенсации зависит от характера и объема, причиненных истцу нравственных и физических страданий, степени вины ответчика в каждом конкретном случае, иных заслуживающих внимания обстоятельств, и не может быть поставлен в зависимость от размера удовлетворенного иска о возмещении материального вреда, убытков и других материальных требований.

Учитывая степень перенесенных истцом нравственных и физических страданий, вызванных неправомерным поведением ответчика, суд полагает возможным возложить обязанность по компенсации причиненного истцу морального вреда в размере [REDACTED] рублей.

В соответствии с 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" 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).

На основании изложенного, с ответчика также подлежит взысканию штраф в размере [REDACTED] в размере [REDACTED] рублей.

С учетом того, что в случае обращения с заявлением в защиту прав потребителей общественных объединений потребителей пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям.

Суд полагает необходимым распределить штраф по [REDACTED] рублей в пользу потребителя и общественной организации.

Суд, оценив все представленные доказательства в их совокупности, полагает исковые требования подлежащими удовлетворению в части взыскания неустойки в размере [REDACTED] рублей, денежной компенсации морального вреда в размере [REDACTED] рублей.

Государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается в соответствующий бюджет с ответчика, если он не освобожден от уплаты государственной пошлины, пропорционально удовлетворенной части исковых требований (часть 1 статьи 103 ГПК РФ, подпункт 8 пункта 1 статьи 333.20 части второй НК РФ).

Суд полагает необходимым взыскать с ответчика в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере [REDACTED] рублей.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] удовлетворить частично.

1. Взыскать с ООО «Спутник», ИНН 7802711890 в пользу [REDACTED], [REDACTED] г.р., зарегистрированного по адресу: [REDACTED], неустойку в размере [REDACTED] рублей.

2. Взыскать с ООО «Спутник», ИНН 7802711890 в пользу [REDACTED], [REDACTED] г.р., зарегистрированного по адресу: [REDACTED] денежную компенсацию морального вреда в размере [REDACTED] ([REDACTED]) рублей.

3. Взыскать с ООО «Спутник», ИНН 7802711890 в пользу [REDACTED], [REDACTED] г.р., зарегистрированного по адресу: [REDACTED] штраф за [REDACTED]

неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере [REDACTED] ([REDACTED]) рублей.

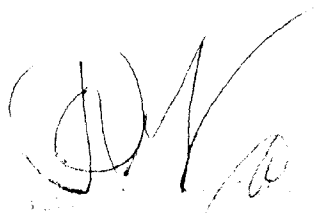
4. Взыскать с ООО «Спутник», ИНН 7802711890 в пользу РОО по защите прав потребителей в области долевого строительства и кредитования в Санкт-Петербурге, штраф в размере [REDACTED] ([REDACTED]) рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Спутник», ИНН 7802711890 в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере [REDACTED] ([REDACTED]) рублей.

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

Председательствующий судья:



В.В. Овчаров

Мотивированное решение составлено 09.02.2015 г.