

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

Г. Санкт-Петербург 01 марта 2017 года

Невский районный суд Санкт-Петербурга в составе:

председательствующего судьи Завьяловой Т. С.,

с участием представителей истца – Головлевой Н.Е., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, Литвинова А.Н., действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, представителя ответчика – Пономаревой Э.В., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

при секретаре Бондаренко В. А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску РОО «Центр прав потребителей Санкт-Петербурга», действующей в интересах Рогозина С. Ю. к ООО «Тин Групп» о взыскании процентов за пользование денежными средствами, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов,

**установил:**

РОО «Центр прав потребителей Санкт-Петербурга», действуя в интересах Рогозина С. Ю., обратилось в суд с иском к ООО «Тин Групп», в котором, уточнив исковые требования, просило о взыскании процентов в размере 1 033 518 руб. за пользование денежными средствами, внесенными по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №№ от ДД.ММ.ГГГГ за период с момента внесения денежных средств ДД.ММ.ГГГГ до дня возврата денежных средств ДД.ММ.ГГГГ, компенсации морального вреда в размере 100 000 руб., расходов на услуги курьера в размере 1532 руб. и штрафа за нарушение прав потребителя, указывая, что ответчик не передал ему квартиру в установленный договором срок, в связи с чем, договор был расторгнут, а ответчик вернул внесенные денежные средства по договору, ДД.ММ.ГГГГ на депозит нотариуса Ружниковой Н.Б.. Вместе с тем, не выплатил проценты за пользование денежными средствами, предусмотренные ч.2 ст. 9 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (л.д.3-5, 53-54).

Представители истца в судебном заседании на удовлетворении уточненных исковых требований настаивали в полном объеме.

Представитель ответчика в судебном заседании, полагала заявленную к взысканию сумму процентов завышенной, указывая, что истец не сообщил в требовании о возврате денежных средств реквизиты для их перечисления, также просила применить положения ст. 333 ГК РФ, считая заявленный истцом размер процентов, компенсации морального вреда и штрафа завышенным и несоразмерным последствиям неисполненного ответчиком обязательства.

Проверив материалы дела и расчеты истца, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, суд находит исковые требования истца подлежащими частичному удовлетворению частично по следующим основаниям.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом (участник долевого строительства) и ответчиком (застройщик) был заключен договор участия в строительстве многоквартирного дома №№, по условиям которого, застройщик обязался в предусмотренный договором срок с привлечением подрядных организаций построить многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями по адресу: <адрес> кадастровый № и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, передать участнику долевого строительства в указанном жилом доме квартиру, площадью 21,53 кв.м., расположенную в 3-ем подъезде, на 11-ом этаже, условный номер (индекс) 3/11/09, в строительных осях 14с-16с; Ас-Вс, а участник долевого строительства, в свою очередь, обязался уплатить застройщику установленный договором

долевой взнос (цену договора) и принять квартиру по акту приема-передачи после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (л.д. 12-28).

Согласно п.3.1 договора №, что общий размер долевого взноса, подлежащего внесению участником долевого строительства застройщику (цена договора) составляет 1 842 968 руб. (л.д. 16).

В силу п.4.1 договора №3/11/09 застройщик обязуется передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи не позднее первого квартала 2016 года после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (л.д. 18).

В соответствии с п.5.3 договора, в случае нарушения установленного договором срока передачи участнику долевого строительства квартиры, застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере определенном действующим законодательством на день исполнения обязательств от суммы долевого взноса за каждый день просрочки. Обязанность застройщика по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления участником долевого строительства соответствующего требования о ее взыскании (л.д. 19).

Истец в полном объеме исполнил, принятые на себя обязательства по договору №, уплатив долевой взнос в размере 1 842 968 руб., что подтверждается платежными поручениями (л.д. 35-36).

Квартира в установленный в договоре срок не передана ответчиком истцу.

ДД.ММ.ГГГГ истцом, в адрес ответчика, была направлена претензия с требованиями выплаты неустойки по договору №№ размере 327 660 руб., расторжении договора и возврате денежных средств, внесенных по договору в размере 1 842 968 руб. (л.д.30,31).

ДД.ММ.ГГГГ ответчик внес на депозит нотариуса денежные средства по договору в размере 1 842 968 руб., в удовлетворении требования о выплате неустойки отказал.

К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307-419 ГК РФ), если иное не предусмотрено законом и правилами об отдельных видах договоров.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, при этом в силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу статьи 4 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 214-ФЗ "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 застройщик обязуется в предусмотренный договором срок, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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 соответствии со статьей 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

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.

Согласно ст.ст. 10, 12 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства; в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом или указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В силу пункта 1 части 1 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца.

В силу части 2 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи обязан возратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

Согласно расчету истца, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 18 апреля 2014 года по 01 ноября 2016 года - со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их фактического возврата застройщиком участнику долевого строительства, исходя из действовавшей ставки рефинансирования, в размере 10% составляют 1 033 518 руб. Представленный истцом расчет задолженности не оспорен и принят судом.

Ответчик ходатайствует перед судом о применении положений статьи 333 ГК РФ.

В обоснование возможности применения положений ст. 333 ГК РФ к штрафным санкциям, ответчиком в материалы дела представлено разрешение на ввод спорного дома в эксплуатацию от 29 июля 2016 года (л.д. 61-65).

Согласно ст. 333 ч.1 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с позицией Конституционного Суда РФ, выраженной в Определении от 20 ноября 2014 года №2597-О часть первая статьи 333 ГК Российской Федерации, закрепляющая право суда уменьшить размер подлежащей взысканию неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, по существу, предписывает суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что согласуется с положением статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, в соответствии с которым осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Как разъяснено в п.п. 75, 78 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 7 от 24.03.2016 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", правила о снижении размера неустойки на основании статьи 333 ГК РФ применяются также в случаях, когда неустойка определена законом; 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.

Принимая во внимание период просрочки исполнения ответчиком обязательств, названные ответчиком причины нарушения срока исполнения договора, суд приходит к выводу, что заявленный истцом размер процентов за пользование денежными средствами несоразмерен последствиям нарушения обязательств ответчиком.

С учетом изложенного, суд считает возможным на основании ст. 333 ГК РФ уменьшить размер процентов за пользование денежными средствами и взыскать с ответчика в пользу Рогозина С.Ю. проценты за пользование денежными средствами по договору №№ в сумме 400 000 руб., признавая заявленный истцом размер процентов за пользование денежными средствами, явно несоразмерным последствиям нарушенного ответчиком обязательства.

Так как, объекты недвижимости приобретены истцом для личных и семейных нужд, правоотношения между сторонами регулируются Законом РФ «О защите прав потребителей».

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

В силу п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 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.

Оценив объяснения лиц, участвующих в деле в совокупности с представленными суду доказательствами, суд находит установленной и доказанной вину ответчика в причинении Рогозину С.Ю. морального вреда ненадлежащим исполнением обязательств по договору.

Принимая во внимание степень вины ответчика, степень нравственных страданий истца, длительность нарушения прав истца неисполнением ответчиком договора,

руководствуясь принципами разумности и справедливости, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб.

На основании ч. 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.

Ответчиком в добровольном порядке не были удовлетворены требования истца, как потребителя, а с настоящим иском обратилась в суд общественная организация в защиту интересов гражданина, в связи с чем, с ответчика подлежит взысканию штраф.

Исходя из размера удовлетворенных судом требований истца, размер штрафа, подлежащий взысканию с ответчика равен  $(400\,000 + 3\,000) : 2 = 200\,500$  руб. Указанная сумма подлежит взысканию в пользу РОО «Центр прав потребителей Санкт-Петербурга» и Рогозина С. Ю., по 50% от суммы по 100 750 рублей. (200150/2)

С учетом положений ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу Рогозина С.Ю. подлежат взысканию судебные расходы по оплате услуг курьера в размере 1 532 руб.

В силу положений ч.1 ст. 103 ГПК РФ, истец в силу закона, освобожден от уплаты государственной пошлины при обращении в суд, с ответчика в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию государственная пошлина в размере 7500 руб. пропорционально размеру удовлетворенных судом требований, имущественного и неимущественного характера.

Руководствуясь ст. ст. 55, 67, 194-199 ГПК РФ, суд

#### **РЕШИЛ:**

Иск РОО «Центр прав потребителей Санкт-Петербурга», действующей в интересах Рогозина С. Ю. - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Тин Групп» в пользу Рогозина С. Ю. проценты за пользование денежными средствами 400 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 3 000 рублей, штраф в размере 100 750 рублей, судебные расходы в размере 1 532 рубля.

Взыскать с ООО «Тин Групп» в пользу РОО «Центр прав потребителей Санкт-Петербурга» штраф в размере 100 750 рублей.

В остальной части требований – отказать.

Взыскать с ООО «Тин Групп» в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 7500 рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья: Т. С. Завьялова