

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 28 мая 2019 г. N 33-12413/2019

Судья: Галкина Е.С.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе
Председательствующего Утенко Р.В.

Судей Кордюковой Г.Л.

Вересовой Н.А.

при секретаре Л.

рассмотрела в открытом судебном заседании 28 мая 2019 года апелляционную жалобу О. на решение Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> по гражданскому делу N... по иску О. к ООО "НСП" о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда.

Заслушав доклад судьи Утенко Р.В., судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда,

установила:

О. обратилась в суд с иском к ООО "НСП" о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда.

Истец указала, что <дата> между сторонами заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома N ДУ-БЗ-4-27, в соответствии с условиями данного договора цена договора составляет 1 808 800 руб. Застройщик обязался передать дольщику квартиру по акту приема-передачи с <дата> по <дата>. Однако квартира истцу не передана, в связи с чем О. просила суд взыскать с ответчика неустойку в размере 267 521 руб. 52 коп., штраф, компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб.

Решением Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> исковые требования удовлетворены частично.

С ООО "НСП" в пользу О. взыскана неустойка в размере 100 000 руб., штраф в размере 50 000 руб., компенсация морального вреда в размере 5 000 руб., а всего взыскано 155 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

С ООО "НСП" в бюджет Санкт-Петербурга взыскана государственная пошлина в размере 3 500 руб.

В апелляционной жалобе О. просит указанное решение суда отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении исковых требований в полном объеме. Ответчиком не представлено доказательств исключительности обстоятельств нарушения срока исполнения обязательств, позволяющие уменьшить неустойку в порядке ст. 333 ГК РФ.

В судебное заседание стороны не явились, о рассмотрении дела судом апелляционной инстанции извещены по правилам ст. 113 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту ГПК РФ), доказательств уважительности неявки в судебное заседание не представили. Судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело по апелляционной жалобе в отсутствие неявившихся лиц в порядке п. 3 ст. 167 ГПК РФ.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия полагает решение суда подлежащим изменению в силу ч. 1 ст. 333 ГК РФ.

В силу 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.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, регулируются нормами Федерального закона от <дата> N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии с частью 1 статьи 4 указанного Закона, по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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.

Пунктом 1 ст. 6 Федерального закона N 214-ФЗ закреплена обязанность застройщика 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.

Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (п. 1 ст. 12 указанного Закона).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще 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 (статья 10 указанного Закона).

В силу части 9 статьи 4 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и

иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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 данным Федеральным законом.

Согласно статье 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 определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Как установлено судом, <дата> между О. и ООО "НСП" заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома N ДУ-БЗ-4-27, в соответствии с условиями которого ответчик обязался осуществить строительство среднеэтажного многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями по адресу: <адрес>, Заневское сельское поселение, <адрес>-1, <адрес> и передать застройщику однокомнатную квартиру проектной площадью 34,4 кв. м.

Цена договора составляет 1 808 800 рублей (п. 3.1. Договора).

Согласно п. 2.5. договора застройщик обязуется передать дольщику квартиру по акту приема-передачи с <дата> по <дата>.

Как установлено судом и не оспаривается ответчиком, обязательства по оплате цены договора истцом исполнены в полном объеме, однако в нарушение условий договора квартира заявительнице не передана.

Разрешая спор, суд первой инстанции правомерно руководствовался положениями Федерального закона от <дата> N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Закона РФ от <дата> N 2300-1 "О защите прав потребителей", и исходил из доказанности факта нарушения ответчиком срока передачи истцу объекта долевого строительства.

В силу ч. 2 ст. 6 ФЗ N 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 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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

Согласно расчету истца, застройщик допустил просрочку в исполнение обязательства в

количестве 306 дней с <дата> по <дата>. Размер неустойки рассчитан истцом за указанный период исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ на дату подачи иска - 7,25% годовых.

В ходе судебного разбирательства ответчик просил применить положения ст. 333 ГК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика и в исключительных случаях.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от <дата> N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", 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.

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.

При определении размера неустойки, подлежащей взысканию в пользу истца, суд первой инстанции применив положения статьи 333 ГК РФ, пришел к выводу о необходимости снижения неустойки до 100 000 рублей.

В обоснование необходимости уменьшения неустойки суд указал на последствия нарушения обязательств, незначительный период просрочки исполнения обязательства, соотношение неустойки и общей цены договора, необходимость соблюдения баланса интересов сторон.

Вместе с тем при рассмотрении дела ответчиком не представлено доказательств несоразмерности предъявленной к взысканию неустойки последствиям неисполнения обязательства. Фактически, в ходатайстве об уменьшении неустойки ответчик высказывает суждение относительно отсутствия оснований для взыскания и необходимость определения срока исполнения обязательства действиями третьего лица по выдаче разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Суд согласился с доводами истца относительно пропуска исполнения обязательства сроком свыше одного года, поскольку на дату рассмотрения иска квартира заявительнице не передана. Предъявленная к взысканию неустойка составляет менее 15% от цены договора.

Исходя из необходимости применения в силу ч. 2 ст. 6 ФЗ N 214-ФЗ при расчете неустойки ставки рефинансирования, действующей на день исполнения обязательства, который определяется по состоянию на <дата>, размер законной неустойки подлежит исчислению исходя из ставки в 9% годовых, в связи с чем установленная законом неустойка за период с <дата> по <дата> составит 332 095 руб. 68 коп., из расчета: $(1\ 808\ 800 * 306 * 2 * 1/300 * 9\%)$.

При этом истец просила взыскать неустойку в размере 267 521 руб. 52 коп., произведя расчет из ставки 7,25%, что свидетельствует о фактическом уменьшении ею требований сравнительно с

установленной законом размером ответственности застройщика. В соответствии с п. 3 ст. 196 ГПК РФ оснований для взыскания неустойки в большем объеме не имеется.

В отсутствие законных оснований для уменьшения неустойки на основании ст. 333 ГК РФ, в пользу ответчика подлежат взысканию неустойка в сумме 267 521 руб. 52 коп.

Учитывая факт нарушения ответчиком прав потребителей, суд первой инстанции в соответствии со ст. 15 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" обоснованно взыскал компенсацию морального вреда, в размере 5 000 руб.

Судебная коллегия соглашается с указанным размером компенсации морального вреда, как являющегося разумным и справедливым. Апелляционная жалоба не содержит доводов, в силу которых решение суда в части определения размера компенсации является заведомо необоснованным и не соответствующим требованиям закона.

В силу положений п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", судебная коллегия с учетом удовлетворения требований истца о взыскании неустойки в полном объеме полагает необходимым изменить размер взысканного штрафа с ответчика в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, увеличив его до 136 260 руб. 76 коп. $(267\,521,52 + 5\,000) : 2$

Изменение судебного решения в части взысканной с ответчика неустойки влечет изменение судебного акта в части взысканной с ответчика в порядке ст. 103 ГПК РФ государственной пошлины, размер которой составит 6 175 руб.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

определила:

Решение Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от <дата> в части взыскания с ООО "НСП" в пользу О. неустойки, штрафа, взыскания с ООО "НСП" государственной пошлины в доход бюджета Санкт-Петербурга изменить, определив размер подлежащей взысканию неустойки равным 267 521 руб. 52 коп., штрафа равным 136 260 руб. 76 коп., государственной пошлины - равным 6 175 руб.

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.
