

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Выборгский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи **Николаевой А.В.**, с участием истца **Кириленко С.Н.**,
представителя истца, адвоката **Мазитова Т.Ф.**, при секретаре **Гамзюк А.М.**, рассмотрев
в открытом судебном заседании гражданское дело по иску **XXXXX** к **ООО «Орбита»** о
расторжении договора, взыскании сумм,

УСТАНОВИЛ:

XXXXX обратился в суд с иском, в котором, после изменения заявленных требований, просит расторгнуть договор участия в долевом строительстве № ИП/ОВ/44-1-46, заключенный 18.07.2013 года с **ООО «Орбита»**, в связи с ненадлежащим исполнением договорных обязательств и наличием обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект не будет передан истцу; взыскать с ответчика денежные средства, уплаченные во исполнение обязательств по договору в сумме 2 012 130 руб.; убытки в виде процентов по кредиту, возникшие по причине ненадлежащего исполнения обязательств по договору, в размере 194 699 руб. 66 коп.; проценты за пользование денежными средствами в сумме 302 130 руб. за период с 18.09.2013 года по 14.04.2015 года - 95 216 руб., в сумме 1 710 000 руб. с 25.09.2013 года по 14.04.2015 года - 532 323 руб., а всего 627 539 руб.; компенсацию морального вреда - 25 000 руб.; сумму уплаченной государственной пошлины - 7 034 руб. 15 коп., 3 137 руб. 70 коп. и 300 руб.; сумму расходов на экспертизу по определению сроков строительства - 15 000 руб.; на оплату нотариальных действий по удостоверению копий документов и связанных с ними технических работ - 25 090 руб.; на получение выписок из ЕГРЮЛ - 3 000 руб.; а также штраф.

В судебном заседании истец и его представитель адвокат Мазитов Т.Ф. заявленные требования поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, об уважительности причин неявки суду не сообщил, ранее представил письменные возражения.

Представитель третьего лица ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в судебное заседание не явился, представил письменный отзыв на иск, просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель третьего лица Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга в судебное заседание не явился, просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст.450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с ч.1.1 ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской

Федерации» по требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства.

При этом ч.2 названной статьи установлена обязанность застройщика в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 настоящей статьи, в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора вернуть участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в двойном размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства.

Как следует из представленных в материалы дела документов, 18.07.2013 года между ООО «Орбита» и ХХХХХ заключен договор № ИП/ОВ/44-1-46 участия в долевом строительстве, по условиям которого в собственность дольщика должна была перейти квартира с условным номером 1-46, расположенная в жилом комплексе со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом, 2 этап строительства - корпус В, возводимый по строительному адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 9 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести).

Цена договора согласно п.2.1 составила 2 012 130 руб.

В соответствии с п.4.1 договора застройщик принял на себя обязательство передать дольщику квартиру по акту приема-передачи после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 31.03.2016 года.

Оплата по договору произведена истцом в полном объеме, в том числе в сумме 1 710 000 руб. - 25.09.2013 года за счет заемных денежных средств, полученных по кредитному договору с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» (в настоящее время ПАО «Банк «Санкт-Петербург»), и в сумме 302 130 руб. - 18.07.2013 года путем перечисления денежных средств по аккредитиву.

19.05.2014 года ХХХХХ обратился к ответчику с заявлением, в котором просил расторгнуть договор по причине неудовлетворительного хода строительства, на которое 06.06.2014 года ему был дан ответ об отсутствии оснований для расторжения договора.

21.11.2014 года истец обратился в ООО «Орбита» с досудебной претензией о расторжении договора и возмещении убытков.

Согласно заключению негосударственной экспертизы № 0-4-0-0178-15, составленному ООО «Управление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» 19.03.2015 года, с учетом фактических обстоятельств, при условии отсутствия производства работ по состоянию на 15.03.2015 года невозможно в срок до 31.03.2016 года завершить строительство и получить разрешение на ввод в эксплуатацию объекта по строительному адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Ленинский пр., участок 9.

Таким образом, принимая во внимание, что представленные истцом доказательства стороной ответчика в установленном законом порядке не оспорены, опровергающих доводы истца доказательств, соответствующих требованиям ст.ст.59-60 ГПК РФ, ответчиком не представлено, суд приходит к выводу о том, что имеются основания для расторжения договора, в связи с чем требования истца о расторжении договора и

производные от них требования о взыскании уплаченных по договору денежных средств подлежат удовлетворению в полном объеме.

Однако, учитывая положения ч.2 ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, а также тот факт, что заключенный сторонами договор по заявленному истцом основанию может быть расторгнут только в судебном порядке, то есть с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда, обязанность ответчика по выплате процентов за пользование денежными средствами в настоящее время не возникла, в связи с чем основания для удовлетворения заявленных требований в данной части отсутствуют.

Одновременно суд не усматривает оснований для взыскания в пользу истца в счет возмещения убытков денежных средств в размере 194 699 руб. 66 коп., оплаченных по кредитному договору, учитывая, что обязанность по уплате процентов возникла у истца на основании самостоятельно заключенного с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» кредитного договора, плата за пользование кредитом является самостоятельным финансовым обязательством истца и не связана с действиями ответчика, в связи с чем исполнение данной обязанности применительно к положениям ст. 15 ГК РФ не может рассматриваться как причинение убытков. Тот факт, что кредитный договор был заключен им с целью исполнения своих обязательств по инвестированию строительства квартиры, не имеет правового значения, поскольку способ исполнения данных обязательств и конкретные условия кредитного договора о процентах определялись истцом по своему усмотрению, от волеизъявления и действий ответчика не зависели.

Требования истца в части взыскания компенсации морального вреда подлежат частичному удовлетворению на основании ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» и ст.ст.151, 1099 ГК РФ, учитывая установленный судом факт нарушения его прав потребителя. Исходя из характера причиненных нравственных страданий, степени виновности ответчика, учитывая требования разумности и справедливости, суд определяет к взысканию денежную компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., считая заявленный истцом размер чрезмерно завышенным.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату государственной пошлины пропорционально удовлетворенным требованиям в сумме 5 360 руб. 65 коп. (18 260,65 + 300- 13 200).

Согласно ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход государства в размере 13 200 руб.

В силу ст. 15 ГК РФ с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию расходы на оплату заключения негосударственной экспертизы в сумме 15 000 руб.

Оснований для удовлетворения требований истца о взыскании с ответчика расходов на оплату нотариальных действий по осмотру доказательств, удостоверению копий документов и связанных с ними технических работ в размере 25 090 руб., а также на получение выписок из ЕГРЮЛ в размере 3000 руб., суд не усматривает, поскольку такие расходы не были необходимыми для обращения с иском и рассмотрения настоящего дела по существу, а были произведены истцом своей инициативе.

Согласно п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потреб] штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Как разъяснено в п.46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о за прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, кот не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнит* продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потреб! штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду. Таким образом, требование истца о взыскании с ответчика штрафа является обоснованным.

Однако, усматривая основания к уменьшению размера, определяемо порядке п.6 ст.13 Закона штрафа ((2 012 130 руб. + 10 000 руб. + 15 000 руб.), учетом фактических обстоятельств дела, принимая во внимание, что расторжение договора по заявленным истцом основаниям возможно только в судебном порядке с учетом требований разумности и справедливости, суд полагает целесообразно взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере 200 000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 167, 194-199 ГПК РФ, су

Р Е Ш И Л :

Расторгнуть договор участия в долевом строительстве № ИП/ОВ/44- заключенный 18.07.2013 года между **XXXXXX** и ООО «**Орбита**».

Взыскать с **ООО «Орбита»** в пользу **XXXX** оплаченные по договору денежные средства в размере 2 012 130 руб., компенсации морального вреда - 10 000 руб., расходы на оплату государственной пошли! 5 360 руб. 65 коп., на проведение экспертизы - 15 000 руб., штраф - 200 000 ру удовлетворении заявленных требований в остальной части - отказать.

Взыскать с **ООО «Орбита»** государственную пошлину в доход государства сумме 13 200 руб.

Решение может быть обжаловано сторонами в Санкт-Петербург» городской суд в течение месяца.

Судья (подпись)

А.В. Николаева

Копия верна. Судья: