

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Приморский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Петровой Н.Ю.,
при секретаре Розановой В.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к ООО «Л1-5» о
взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, признании
недействительным одностороннего акта, обязанности подписать двухсторонний
акт,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику, в котором просили, после уточнения исковых требований в порядке ст.39 ГПК РФ (л.д.95), взыскать с ответчика в пользу истцов в равных долях неустойку за просрочку передачи квартиры за период с 27.01.2015 г. по 27.12.2015 г. в размере _____ рубль 76 копеек, компенсацию морального вреда в пользу каждого истца в размере _____ рублей, штраф, предусмотренный Законом РФ «О защите прав потребителей», признать недействительным односторонний акт приема-передачи квартиры от 10.12.2016 г., обязать ответчика подписать с истцами двухсторонний акт приема-передачи квартиры.

Кроме того, истцы просят взыскать с ответчика в пользу них в равных долях расходы на оплату услуг представителя в размере _____ рублей.

В обоснование исковых требований истцы указали, что между ними и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве, согласно которому ответчик обязался в срок не позднее четвертого квартала 2013 г. передать истцам квартиру; обязанность по оплате долевого взноса истцы исполнили надлежащим образом, однако ответчик не передал указанный объект в срок, установленный договором, по акту приема-передачи; 06.06.2014 г. истцами осмотрена квартира, в результате осмотра истцами были выявлены недостатки, которые истцы устранили за свой счет и в судебном порядке потребовали от ответчика компенсации понесенных расходов; впоследствии истцы записались на приемку квартиры по телефону горячей линии ответчика, дата приемки была согласована на 10.12.2016 г., однако 10.12.2016 г. истцам вручили односторонний акт приема-передачи квартиры.

Истцы _____ в судебное заседание не явились, имеют представителя Малыхина В.В., действующего на основании соответствующих доверенностей, представитель истцов в судебное заседание явился, требования иска с учетом уточнения требования о компенсации морального вреда поддержал.

Ответчик ООО «Л1-5» в лице представителя Тищенко М.В., действующей на основании доверенности, в судебное заседание явился,

представитель ответчика против удовлетворения исковых требований возражала по доводам, изложенным в письменных возражениях на исковое заявление, в которых указано на уклонение истцов от подписания акта приема-передачи квартиры, в связи с чем правомерным является составление ответчиком одностороннего акта приема-передачи, указано на несоразмерность неустойки нарушению прав, завышенный размер компенсации морального вреда, расходов на оплату услуг представителя (л.д.72-75), представитель ответчика пояснила, что 06.06.2014 г. квартира фактически передана, ключи были переданы, требование о признании одностороннего акта недействительным необоснованно, просила применить ст. 333 ГК РФ в случае удовлетворения требований (л.д.121).

Суд, выслушав стороны, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, приходит к следующему.

Как следует из материалов дела. между ООО «Л 1-5» (застройщик) и (участники долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве № -А-Д- от 13.11.2013 г., по условиям которого застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими и (или) привлеченными силами создать многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, ул.Киевская, д.3, лит.Д, и передать после ввода объекта в эксплуатацию истцам в общую совместную собственность двухкомнатную квартиру с характеристиками, указанными в приложении № 1 к договору, а истцы обязались оплатить стоимость квартиры в размере 6 187 543 рубля (л.д. 11-22).

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется на основании подписываемого сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства. Объект долевого строительства должен быть передан застройщиком и принят участником долевого строительства в срок не позднее четвертого квартала 2013 года (п.3.2).

Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства, а в случае уклонения участника долевого строительства от принятия – с даты подписания акта приема-передачи объекта застройщиком в одностороннем порядке (п.3.4).

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены договора, указанной в п.2.1 договора (с учетом изменений указанной цены в случаях и на условиях, установленных договором), и окончательного взаиморасчета в соответствии с п.2.7 договора и подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого участия (в случае, указанном в п.3.3. договора - подписания акта застройщиком в одностороннем порядке) (п.3.5).

В соответствии с п.4.1.5 договора застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора.

Согласно заявлению истцов в пользу каждого из них подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в размере 7 500 рублей.

В порядке ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу каждого истца подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины в размере 4 718 рублей 50 копеек (л.д.4а).

В соответствии со ст.103 ГПК РФ с ответчика в доход государства подлежат взысканию судебные расходы на оплату госпошлины в размере 113 рублей.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования

к ООО «Л1-5» удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Л1-5» в пользу неустойку в размере 200 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 102 500 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 7 500 рублей, расходы по уплате госпошлины в размере 4 718 рублей 50 копеек.

Взыскать с ООО «Л1-5» в пользу неустойку в размере 200 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 102 500 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 7 500 рублей, расходы по уплате госпошлины в размере 4 718 рублей 50 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований к ООО «Л1-5» отказать.

Взыскать с ООО «Л1-5» в доход государства госпошлину в размере 113 рублей.

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

В окончательной форме решение принято 26 июля 2017 г.

Судья

И/ч



Н.Ю.Петрова