



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег.

Судья: Аскиркина Л.Р.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

2017 года

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

председательствующего Осининой Н.А.
судей Цыганковой В.А., Пошурковой Е.В.
при секретаре Клопове К.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании частную жалобу
на определение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 2017 года о передаче гражданского дела по подсудности.

Заслушав доклад судьи Осининой Н.А., судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

УСТАНОВИЛА:

обратился в суд с иском к ЗАО «Регионинвестстрой» и с учетом изменения исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ просил взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за просрочку исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве из расчета 827,35 руб. за каждый день просрочки, начиная с 1 апреля 2015 года, компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., а также штраф за нарушение прав потребителя в размере 50% от присужденной суммы.

Заявитель обратился в суд с указанным иском по месту своей регистрации по правилам альтернативной подсудности, установленным ст. 29 ГПК РФ.

Определением Московского районного суда Санкт-Петербурга от 2017 года гражданское дело № по иску к ЗАО «Регионинвестстрой» передано на рассмотрение в Лобненский городской суд Московской области, исходя из места нахождения ответчика.

В частной жалобе районного суда Санкт-Петербурга от просит определение Московского 2017 года отменить, считая его незаконным и необоснованным.

В порядке ч. 3 ст. 333 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации частная жалоба, представление рассматривается без извещения лиц, участвующих в деле.

Изучив доводы частной жалобы, проверив материалы дела, судебная коллегия считает, что определение суда подлежит отмене.

В силу ч. 1 ст. 33 ГПК РФ, дело, принятое судом к своему производству с соблюдением правил подсудности, должно быть разрешено им по существу, хотя бы в дальнейшем оно станет подсудным другому суду.

Суд передает дело на рассмотрение другого суда, если: 1) ответчик, место жительства или место нахождения которого не было известно ранее, заявит ходатайство о передаче дела в суд по месту его жительства или месту его нахождения; 2) обе стороны заявили ходатайство о рассмотрении дела по месту нахождения большинства доказательств; 3) при рассмотрении дела в данном суде выявилось, что оно было принято к производству с нарушением правил подсудности; 4) после отвода одного или нескольких судей либо по другим причинам замена судей или рассмотрение дела в данном суде становятся невозможными. Передача дела в этом случае осуществляется вышестоящим судом (ч. 2 ст. 33 ГПК РФ).

Как следует из материалов дела, требования истца вытекают из договора участия в долевом строительстве №208-13 от 29.10.2013, заключенного между ЗАО «Регионинвестстрой» (застройщик) и ООО «Росморснаб» (участник долевого строительства). По указанному договору застройщик обязался построить и передать участнику долевого строительства в срок не позднее 31 марта 2015 года квартиру, расположенную по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Спортивная, (л.д.20-26).

15.05.2015 между ООО «Росморснаб» и ЗАО «Регионинвестстрой» заключен договор уступки права требования по договору №208-13 от 29.10.2013 об участии в долевом строительстве, в соответствии с которым ООО «Росморснаб» уступило истцу права требования от ЗАО «Регионинвестстрой» передачи объекта долевого строительства (л.д.31-35).

Передавая гражданское дело № по иску к ЗАО «Регионинвестстрой» на рассмотрение в Лобненский городской суд Московской области по месту нахождения ответчика ЗАО «Регионинвестстрой», суд первой инстанции исходил из того, что поскольку сторонами договора участия в долевом строительстве жилья изначально являлись юридические лица, право требования принадлежало юридическому лицу, а впоследствии перешло физическому лицу, то к указанным правоотношениям не подлежат применению нормы Закона РФ «О защите прав потребителей» и положения статьи 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об альтернативной подсудности.

Однако с данным выводом суда судебная коллегия согласиться не может.

Согласно ст. 28 ГПК РФ, иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика. Иск к организации предъявляется в суд по месту

нахождения организации.

В соответствии с п. 7 ст. 29 ГПК РФ, иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены также в суд по месту жительства месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора.

На основании пункта 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

В соответствии с пунктом 10 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4.12.2013, к отношениям застройщика и участника долевого строительства - гражданина, возникшим при уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве первоначальным участником долевого строительства, заключившим договор не для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей применяется в соответствии с частью 9 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, 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.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

В соответствии с преамбулой Закона о защите прав потребителей, указанный Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при передаче товаров (выполнении работ, оказании услуг). При этом потребителем

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

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, на основании договора уступки и договора участия в долевом строительстве истец приобрел право требования передачи ему квартиры с целью удовлетворения его личных, семейных потребностей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а ответчик является юридическим лицом, осуществляющим строительство многоквартирного жилого дома, жилые помещения в котором предназначены для удовлетворения потребностей граждан в жилье.

В пункте 2 указанного выше Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации разъяснено, если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

С учетом положений статьи 39 Закона о защите прав потребителей к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности о праве граждан на предоставление информации (статьи 8 - 12), об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13), о возмещении вреда (статья 14), о компенсации морального вреда (статья 15), об альтернативной подсудности (пункт 2 статьи 17), а также об освобождении от уплаты государственной

пошлины (пункт 3 статьи 17) в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.

Законом об участии в долевом строительстве вопросы подсудности не урегулированы, а следовательно, положения Закона о защите прав потребителей в этой части об альтернативной подсудности должны быть применены по настоящему делу.

То обстоятельство, что право приобретения истцом квартиры в строящемся доме основано на договоре уступки прав (требований), заключенным с участником долевого строительства - юридическим лицом, само по себе не является основанием для лишения статуса гражданина-потребителя по отношению к застройщику, а также для лишения его гарантий защиты прав, предусмотренных Законом о защите прав потребителей.

Таким образом, из указанных положений действующего законодательства следует, что к отношениям застройщика и гражданина, к которому перешли права требования по договору участия в долевом строительстве от первоначального участника долевого строительства (например, юридического лица), применяются не только нормы Федерального закона о долевом участии, но и нормы Закона Российской Федерации от 7.02.1992. №2300-1 «О защите прав потребителей» в части, не урегулированной специальным законом - Федеральным законом о долевом участии, в связи с чем истец вправе обращаться в суд по правилам альтернативной подсудности в соответствии с частью 7 статьи 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах определение суда первой инстанции судебная коллегия не может признать законным и обоснованным, оно подлежит отмене как постановленное без учета фактических обстоятельств, положений закона и в нарушение процессуальных прав заявителя. Законных оснований для передачи настоящего гражданского дела по подсудности в другой суд в данном случае не имелось.

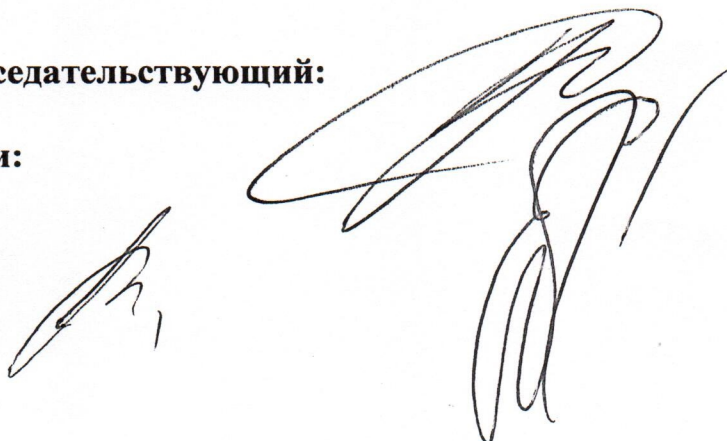
С учетом изложенного, руководствуясь статьей 334 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Определение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 2017 года отменить и направить дело для рассмотрения в тот же суд.

Председательствующий:

Судьи:

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is smaller and appears to be a cursive 'А'. The signature on the right is larger and more complex, consisting of several overlapping loops and lines, characteristic of a stylized signature.

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

2018 года

Санкт - Петербург

Московский районный суд города Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Шемякиной И.В.,
при секретаре Абухбая А.З.,

с участием: истца _____, представителя истца Загреба М.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
исковому заявлению _____ к Закрытому
акционерному обществу «Регионинвестстрой» о взыскании неустойки,
компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

обратился в Московский районный суд города Санкт -
Петербурга с иском к ЗАО «Регионинвестстрой», в котором с
учетом уточнений в порядке ст.39 Гражданского процессуального кодекса
Российской Федерации просил взыскать с ответчика неустойку за нарушение
срока передачи квартиры по договору участия в долевом строительстве
жилого дома № 208-13 за период с 01.04.2015 по 21.05.2018 года, исходя из
ставки рефинансирования Центрального банка РФ на день исполнения
обязательств в размере 8,25 % в сумме 948 124 рубля 54 копейки,
компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, штраф в размере 50
% от суммы, присужденной судом.

В обоснование иска указал, что 15 мая 2015 между ним и ООО
«Развитие объединенной системы морского снабжения» был заключен
договор уступки права требования по договору от 29 октября 2013 года №
208-13 участия в долевом строительстве жилого дома, заключенного между
ООО «Развитие объединенной системы морского снабжения» и ЗАО
«Регионинвестстрой», согласно которому ответчик должен был построить
многоквартирный дом по адресу: Московская область, г. Лобня, ул.
Спортивная, д. _____, после получения разрешения объекта на ввод в
эксплуатацию передать квартиру по акту приема-передачи дольщику не
позднее 31 марта 2015 года. ООО «Развитие объединенной системы морского
снабжения» по договору долевого участия в строительстве уплатил
ответчику денежные средства в размере 1 504 272 рубля. Истцом по договору
уступки прав требования было уплачено денежные средства в размере
2 200 000 рублей и приобретены на возмездной основе права требования от
застройщика по окончании строительства и получении разрешения на ввод в
эксплуатацию дома передачи квартиры в собственность, уплаты неустойки за
просрочку его передачи, а также иные права, предусмотренные договором
участия в долевом строительстве № 208-13 от 29.10.2013 года.

По состоянию на 21 мая 2018 года обязательство по передаче квартиры ответчиком не исполнено, просрочка исполнения обязательства составляет 1146 дней. В адрес ответчика была направлена претензия, ответа на которую он не получил, в связи с чем просит удовлетворить его требования в полном объеме.

Истец, представитель истца в судебное заседание явились, исковые требования поддержали, просили удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, о причинах неявки в суд не сообщил, ходатайств об отложении судебного заседания не заявлял.

На основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) суд определил рассмотреть гражданское дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав и оценив доводы истца и его представителя, изучив представленные доказательства, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого из представленных доказательств в отдельности, а также их взаимную связь и достаточность в совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Согласно статье 7 (часть 1) Конституции Российской Федерации Российская Федерация является социальным государством, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

Участие граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости представляет собой один из способов приобретения права частной собственности на жилые и нежилые помещения в таких домах (объектах), которое охраняется законом (часть 1 статьи 35 Конституции Российской Федерации), и одновременно - один из способов реализации права каждого на жилище (часть 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации).

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка участником долевого строительства прав требований по договору согласно ч. 2 ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации» допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 29.10.2013 года между ООО «Развитие объединенной системы морского снабжения» и ЗАО «Регионинвестстрой» был заключен договор № 208-13 участия в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1. В соответствии с п. 3.3 которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить данный дом и передать участнику долевого строительства квартиру после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 31 марта 2015 года. При этом срок окончания строительства дома четвертый квартал 2014 года. Цена договора согласно п.4.1 договора составляет 1 504 272 рублей 00 копеек (л.д. 20-28). Государственная регистрация договора произведена 03 декабря 2013 года.

ООО «Развитие объединенной системы морского снабжения» финансовые обязательства перед ответчиком исполнены в полном объеме, что не оспаривалось стороной ответчика, и подтверждается актом исполнения обязательств по договору № 208-13 в долевом строительстве многоквартирного дома от 29 октября 2013 года (л.д.19).

15 мая 2015 года между истцом и ООО «Развитие объединенной системы морского снабжения» был заключен договор уступки прав требования по договору №208-13 участия в долевом строительстве от 29.10.2013. Цена договора составляет 2 200 000 рублей (п.3.1), указанный договор был зарегистрирован в установленном порядке 19.06.2015 (л.д. 31-35). Истцом финансовые обязательства исполнены в полном объеме, что стороной ответчика не оспаривается, и подтверждается чек-ордером от 16.05.2015 и актом исполнения обязательств по договору уступки права требования от 15.05.2015 (л.д.29,30).

Таким образом, суд приходит к выводу, что ответчик в срок, определенный договором не исполнил свои обязательства перед истцом по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 208-13 от 29.10.2013, квартира по акту приема-передачи до настоящего времени истцу не передана. В связи с чем суд приходит к выводу, что ответчиком допущены нарушения обязательств по договору, что свидетельствует о наличии оснований для удовлетворения исковых требований о взыскании с ответчика неустойки.

В силу ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Истец просит взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока исполнения обязательства по договору в размере 948 142 рублей 64 копейки, за период с 01.04.2015 по 21.05.2018 года, исходя из ставки рефинансирования Центрального банка РФ на день исполнения обязательств в размере 8,25 %. Данный расчет судом проверен, является правильным, арифметических ошибок не содержит.

Ответчиком ходатайств о снижении неустойки в соответствии со ст. 333 ГК РФ не заявлено. Суд не усматривает основания для снижения размера неустойки и приходит к выводу о взыскании неустойки в размере 948 142 рублей 64 копейки.

Согласно п. 9 ст. 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 с 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.

В пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда, предусмотренная ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», поскольку факт нарушения прав истца как потребителя в связи с просрочкой передачи объекта нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства.

При этом, учитывая длительность, степень и характер претерпеваемых истцом страданий, характер и степень вины ответчика в допущенном нарушении, характер данного нарушения, а также иные значимые для дела обстоятельства, суд считает требования истца о компенсации морального вреда в размере 5 000,00 рублей, отвечающим требованиям разумности и справедливости.

Частью 6 статья 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрено, что 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.

Исходя из общей взыскиваемой судом суммы 953 142 рубля 64 копейки, размер штрафа будет составлять 476 571 рубль 32 копейки (953 142, 64/50%) , который также подлежит взысканию с ответчика. Оснований для снижения размера штрафа суд не усматривает.

В соответствии со статьей 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований, в связи с чем, суд считает возможным взыскать с ответчика государственную пошлину в доход бюджета в размере 15 349 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования к Закрытому акционерному обществу «Регионинвестстрой» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа - удовлетворить частично.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Регионинвестстрой» в пользу к неустойку в размере 948 142 (девятьсот сорок восемь тысяч сто сорок два) рубля 64 копейки, компенсацию морального вреда в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, штраф в размере 476 571 (четыреста семьдесят шесть тысяч семьдесят один) рубль 32 копейки, всего в сумме 1 429 713 (один миллион четыреста двадцать девять тысяч семьсот тринадцать) рублей 96 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Регионинвестстрой» в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 15 349 (пятнадцать тысяч триста сорок девять) рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд через Московский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья подпись

И.В. Шемякина

Мотивированное решение изготовлено 20.07.2018

Копия верна

Судья



И.В. Шемякина