

**В Василеостровский районный суд
г. Санкт-Петербурга**
199178, г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.55

Истец:
Иванов Иван Иванович
Адрес регистрации:
Адрес фактического проживания (почтовый адрес):
тел.

**в лице Представителя истца по доверенности
Петрова Петра Петровича**
Адрес регистрации:
Адрес фактического проживания (почтовый адрес):
тел.

Ответчик:
**Общество с ограниченной ответственностью
“Главстрой-СПб”**
ОГРН 1069847534360, ИНН 7839347260
Юридический и почтовый адрес:
199034, г. Санкт-Петербург,
наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16
тел. +7 (812) 336-97-90

Цена иска: у (игрек) рублей уу копеек

Государственная пошлина: в соответствии с п. 3 ст.17 Закона РФ от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» и пп. 4 п.2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ, Истец – Иванов И.И. освобожден от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

«10» сентября 2012 года

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о взыскании денежных средств по договору возмездного оказания услуг,
неустойки, процентов за пользование чужими денежными средствами, штрафа в пользу
потребителя и компенсации морального вреда**

15 декабря 2010 года между Истцом (Ивановым И.И.) и Ответчиком (ООО «Главстрой-СПб») был заключен договор возмездного оказания услуг № xxxx/1В-xxxР (далее - Договор, приложение № 3 к исковому заявлению) об оказании Истцу (Заказчику по Договору) со стороны Ответчика (Исполнителя по Договору) услуг по содействию в регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу договора участия в долевом строительстве № xxxx/1В-xxxД от xx.xx.201x (далее - ДДУ) и права собственности Истца в отношении строящейся Ответчиком (Застройщиком по ДДУ) в соответствии с ДДУ квартиры.

Согласно п. 2 Договора Истец принял на себя обязательства оплатить стоимость услуг Ответчика по Договору, а также предоставить Ответчику все документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством для надлежащего выполнения Ответчиком взятых на себя обязательств.

Согласно п. 3 Договора Ответчик принял на себя обязательство сформировать пакет документов в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, необходимый для осуществления регистрационных действий, и организовать необходимые регистрационные действия, по завершении которых передать Истцу зарегистрированный ДДУ и свидетельство о праве собственности на квартиру.

Стоимость услуг Ответчика по Договору составила 19 800 (девятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, из которых:

- 9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек за услуги, связанные с государственной регистрацией ДДУ;

- 9 900.00 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, за услуги, связанные с государственной регистрацией права собственности на квартиру.

Необходимо отметить, что Договор не содержит каких-либо сроков исполнения услуг со стороны Ответчика, что является нарушением прав потребителя, предусмотренных ст. 27 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – ЗоЗПП). При этом Ответчик фактически вынудил Истца подписать указанный Договор на данных условиях одновременно с подписанием ДДУ, поставив заключение ДДУ в зависимость от факта заключения Договора (что является нарушением права потребителя на свободный выбор товаров (работ, услуг) и запрещено согласно п. 2 ст. 16 ЗоЗПП), отказавшись внести изменения в Договор относительно сроков исполнения услуг и обещая оказать услуги по регистрации в кратчайшие сроки, так как от этих сроков зависит реализация прав и обязанностей Истца по ДДУ (обязанность по оплате и приемке квартиры) и прав и обязанностей Истца как собственника квартиры (право на регистрацию по месту жительства, право на распоряжение квартирой и т.д.).

Истец полностью оплатил услуги Ответчика по Договору авансом в размере 19 800.00 рублей в установленный Договором срок, что подтверждается платежным поручением от xx.xx.201x № xxxx (Приложение № 4 к исковому заявлению). Кроме того, xx.xx.201x года Истец передал Ответчику все необходимые со стороны Истца документы (в т.ч. нотариальную доверенность на представителя Ответчика для подачи документов регистрирующий орган) для выполнения Ответчиком услуг по содействию в государственной регистрации ДДУ.

При этом необходимо отметить, что срок государственной регистрации ДДУ в соответствии с п. 2.1 ст. 25.1 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним», составляет 5 (пять) рабочих дней с даты предоставления всех необходимых документов в регистрирующий орган.

Однако Ответчик, предоставил в регистрирующий орган комплект документов, необходимый для государственной регистрации ДДУ, спустя 3 (три) месяца с момента передачи ему Истцом всех необходимых для регистрации документов, что подтверждается подписанием xx.xx.201x акта приема-передачи услуг по Договору, связанных с содействием в государственной регистрации ДДУ, на сумму 9900 рублей (Приложение № 5 к исковому заявлению) и выдачей Истцу экземпляра ДДУ с отметкой о его государственной регистрации от xx.xx.201x. Все это время на вопросы Истца о ходе государственной регистрации ДДУ представители Ответчика по телефону сообщали, что регистрация задерживается в связи с медленной работой регистрирующего органа, и предлагали перезвонить позднее, вводя тем самым Истца в заблуждение относительно хода и срока оказания услуги.

Таким образом, Истцу стало очевидно, что в отсутствие в Договоре конкретных сроков оказания услуг, услуги по Договору выполняются Ответчиком с явным нарушением разумных сроков, требуемых для их оказания, и что в рамках заключенного Договора услуги по оказанию содействия в регистрации права собственности Истца на квартиру также не будут выполнены Ответчиком в разумный и устраивающий Истца срок.

Согласно п. 1 и п.3. ст. 28 ЗоЗПП, если во время выполнения работы (оказания услуги) потребителю стало очевидным, что услуга не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе отказаться от исполнения договора об оказании услуги и потребовать от исполнителя возврата уплаченной за услугу суммы.

В связи с отсутствием каких-либо сроков оказания услуг в Договоре и в связи с очевидностью для Истца нарушения со стороны Ответчика разумных сроков оказания услуг по Договору, Истец, руководствуясь п. 1 ст. 28 ЗоЗПП, принял решение об отказе от исполнения Договора.

xx.xx.201x Истцом в адрес Ответчика было направлено письменное уведомление об отказе от исполнения Договора (Приложение № 6 к исковому заявлению) с требованием к Ответчику вернуть в 10-ти дневный срок часть уплаченного аванса по Договору за неоказанные и непринятые услуги в размере 9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек. Указанное уведомление об отказе от исполнения Договора с требованием Истца о возврате денег было получено Ответчиком xx.xx.201x, что подтверждается росписью представителя Ответчика в почтовом уведомлении о вручении письма.

В силу п. 1 ст. 31 ЗоЗПП требование потребителя о возврате уплаченных денежных средств по Договору в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренным пунктом 1 статьи 28 ЗоЗПП, подлежит удовлетворению в десятидневный срок со дня его предъявления.

Ответчик отказался в установленный десятидневный срок в добровольном порядке удовлетворить требование Истца о возврате оплаченных денежных средств по Договору. В частности, Истцом было получено письмо Ответчика от xx.xx.201x № ГСПб-xx-xx/xx-xxxx (Приложение № 7 к исковому заявлению), в котором Ответчик отказался от возврата Истцу денежных средств по Договору за неоказанные услуги в размере 9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек, обосновывая это тем, что Ответчиком были понесены расходы (без указания даты и суммы

расходов), связанные с подготовкой документов для регистрации права собственности на квартиру по Договору. При этом никаких документов, подтверждающих указанные расходы, понесенные Ответчиком на дату отказа Истца от Договора (xx.xx.201x) в части содействия в регистрации права собственности на квартиру, Ответчик не представил, никаких действий по оказанию услуг содействия в регистрации права собственности на квартиру Истца Ответчик не совершал. Более того, Истец xx.xx.201x самостоятельно обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу с заявлением о регистрации права собственности на квартиру, что подтверждается копией расписки от xx.xx.201x (Приложение № 8 к исковому заявлению).

Поскольку в установленный п. 1 ст. 31 ЗоЗПП десятидневный срок денежные средства в размере 9900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек (стоимость услуг по Договору, связанных с содействием в регистрации права собственности на квартиру, подлежащая возврату) не были возвращены Ответчиком Истцу, с Ответчика в пользу Истца подлежит взысканию неустойка, предусмотренная п. 3 ст. 31 ЗоЗПП, в размере 3 (трех) процентов от цены оказания услуги за каждый день просрочки (п. 5 ст. 28 ЗоЗПП).

С учетом того, что требование Истца о возврате денежных средств получено Ответчиком по почте 01.06.2012, просрочка удовлетворения требования Истца по состоянию на дату составления искового заявления составила xx дней (период просрочки с xx.xx.201x по xx.xx.201x). За указанный период сумма неустойки (пени) составила: 9 900 руб. (цена услуги, подлежащая возврату) \times 3% \times xx дней = xx xxx.xx руб.

Поскольку согласно абз. 4 ч. 5 ст. 28 ЗоЗПП сумма неустойки не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, то подлежащая взысканию с Ответчика сумма неустойки составляет 9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Кроме того, в связи с отказом Ответчика вернуть по требованию Истца уплаченную за услугу денежную сумму и неправомерным ее удержанием, согласно ст. 395 Гражданского кодекса РФ Ответчиком в пользу Истца подлежат уплате проценты за пользование чужими денежными средствами, определяемые исходя из учетной ставки банковского процента. На дату подачи иска величина учетной ставки рефинансирования установлена в размере 8% годовых (Указание Банка России от 23.12.2011 N 2758-У «О размере ставки рефинансирования Банка России»).

С учетом того, что требование Истца о возврате денежных средств получено Ответчиком по почте xx.xx.201x, период неправомерного пользования чужими денежными средствами по состоянию на дату составления искового заявления составил xx дней (с xx.xx.201x по xx.xx.201x). В связи с этим сумма подлежащих уплате процентов за пользование чужими денежными за указанный период составила: 9 900 руб. (цена услуги, подлежащая возврату) \times 8% / 360 дней \times xx дней = x (икс) рублей xx копеек.

Оставив законные требования Истца без удовлетворения, Ответчик причинил Истцу моральный вред, который выразился в нравственных переживаниях, вызванных незаконными действиями Ответчика и необходимостью для Истца обращаться в суд для защиты своих нарушенных прав, тратить значительное время, силы и нервы на разрешение спора в судебном порядке. В соответствии со ст. 15 ЗоЗПП, ст. 151, 1099 и 1101 ГК РФ моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем 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.

Исходя из характера и степени причиненных Истцу физических и нравственных страданий, с учетом обстоятельств дела и действий Ответчика, Истец оценивает размер достаточной компенсации причиненного ему морального вреда, подлежащий взысканию с Ответчика, в сумму 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

В соответствии с п. 6 ст. 13 ЗоЗПП при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд также взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя 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 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» указанная сумма штрафа взыскивается с Ответчика в пользу потребителя (Истца) независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Таким образом, учитывая, что Ответчик отказался в добровольном порядке удовлетворить требования Истца о возврате суммы уплаченного аванса по Договору, с Ответчика в пользу Истца подлежит к взысканию сумма штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу Истца.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 13, 15, 27, 28, 31 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», ст.ст. 151, 395, 1099, 1101 Гражданского кодекса РФ,

ПРОШУ:

1. Взыскать с ООО «Главстрой-СПб» в пользу Иванова Ивана Ивановича уплаченную по Договору возмездного оказания услуг № xxxx/1В-xxxР от xx.xx.201x денежную сумму в размере 9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

2. Взыскать с ООО «Главстрой-СПб» в пользу Иванова Ивана Ивановича сумму неустойки за нарушение законного требования потребителя в размере 9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

3. Взыскать с ООО «Главстрой-СПб» в пользу Иванова Ивана Ивановича сумму процентов за пользование чужими денежными средствами в размере x (икс) рублей xx копеек.

4. Взыскать с ООО «Главстрой-СПб» в пользу Иванова Ивана Ивановича денежную компенсацию за причинение морального вреда в размере 20 000 руб. (двадцать тысяч) рублей 00 копеек

5. Взыскать с ООО «Главстрой-СПб» в пользу Иванова Ивана Ивановича штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения законного требования потребителя, предусмотренный п.6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу Истца.

В связи с тем, что оригиналы всех документов, подтверждающих доводы Истца по настоящему исковому заявлению имеются у Истца в единичном экземпляре, Истец ходатайствует о принятии копий данных документов и обязуется предоставить их оригиналы в судебном заседании.

Приложения:

1. Копия искового заявления от xx.xx.201x на 2 л. в 1 экз.
2. Копия нотариальной доверенности представителя истца от xx.xx.201x на бланке серии 78 XX № XXXXXXXX на 1 л. в 2 экз.
3. Копия договора возмездного оказания услуг от 15.12.2010 № xxxx/1В-xxxР на 1 л. в 2 экз.
4. Копия платежного поручения от xx.xx.201x на 1 л. в 2 экз.
5. Копия акта приема-передачи части услуг от xx.xx.201x на 1 л. в 2 экз.
6. Копия уведомления об отказе от исполнения договора от xx.xx.201x с описью вложения и уведомлением о вручении на 2 л. в 2 экз.
7. Копия письма ООО «Главстрой-СПб» от xx.xx.201x № ГСПб-xx-xx/xx-xxxx на 1 л. в 2 экз.
8. Копия расписки УФСГРКиК по СПб в получении документов от xx.xx.201x на 1 л. в 2 экз.

Представитель Истца
по доверенности от xx.xx.201x
(бланк серии 78 XX № XXXXXXXX)

Петров П.П.