

Юридический УИН 77RS0021-02-2021-018849-05
РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

14 февраля 2022 года

город Москва

Пресненский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Зенгер Ю.И., при секретаре судебного заседания Картакаевой Ф.А., с участием представителя истца, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-758/2022 по иску к ООО «Люблино Девелопмент» о защите прав потребителя, установил:

обратился в суд с иском к ООО «Люблино Девелопмент» о защите прав потребителя.

В обоснование заявленных требований, истец указал, что 07.06.2019 года истец и ООО «Люблино Девелопмент» заключили Договор участия в долевом строительстве № , согласно условиям которого Застройщик обязался в предусмотренный Договором срок построить (создать) своими силами и (или) с привлечением других лиц Объект долевого строительства, а именно: квартиру, расположенную по адресу: гор. Москва, ул. Люблинская, вл.72, корп.1. В соответствии с п. 4.1 Договора Цена Договора, которую Участник долевого строительства обязался оплатить Застройщику, составила 7429579,20 руб. Обязательства по оплате были исполнены Участником долевого строительства в надлежащие сроки в полном объеме, что подтверждается платежными документами. Согласно п. 5.1.2 Договора срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства - не позднее 30 декабря 2020 года. Следовательно, Застройщик должен был передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее 30.12.2020 года. Между тем, объект долевого строительства был передан истцу несвоевременно. Кроме того, Договором установлен гарантый срок на жилой дом – 5 лет. При приемке объекта истцом было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в квартире. По инициативе истца проведена экспертиза , согласно выводам которой качество выполненных работ по строительству жилого дома, а именно квартиры № не соответствует нормативным требованиям, действующим на территории РФ. Истцом в адрес ответчика отправлена претензия с требованием о возмещении расходов на устранение строительных недостатков, однако, претензия отставлена ответчиком без удовлетворения. Указанные обстоятельства причинили истцу моральный вред и послужили причиной обращения истца в суд с настоящим иском.

Истец, не оспаривая выводы судебной экспертизы, которая была проведена по ходатайству ответчика, просит суд взыскать с ответчика в свою пользу денежные средства, в счет устранения строительных недостатков, в размере 727869 рублей 13 копеек, неустойку за несвоевременное удовлетворение законных требований потребителя по день принятия решения суда, компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, расходы на

проведение экспертизы в размере 22500 рублей, штраф в размере 50 % присужденной судом суммы, расходы на оформление доверенности представителя в размере 2600 рублей, почтовые расходы на отправление досудебной претензии и иска в адрес ответчика в общем размере 469 рублей 28 копеек.

Иных требований истцом не заявлено.

Истец в судебное заседание не явился, извещен.

Представитель истца по доверенности в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме, не оспаривая выводы судебной экспертизы, между тем, просил взыскать с ответчика в пользу истца денежные средства, в счет устранения строительных недостатков, в размере 727869 рублей 13 копеек, в соответствии с выводами заключения

Представитель ответчика в судебное заседание к моменту его открытия не явился, извещен, ходатайствовал о рассмотрении дела в свое отсутствие, представил письменные возражения на иск, в которых просил суд отказать истцу в удовлетворении иска по доводам, изложенными в письменных возражениях на иск, а в случае его удовлетворения просил суд применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки и штрафа. Выводы судебной экспертизы не оспаривал.

На основании ст. 167 ГК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, по имеющимся в деле доказательствам.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 4 Закона РФ "О защите прав потребителей" продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказывать услугу), качество которого соответствует договору.

При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказывать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

Согласно абз. 5 ч. 1 ст. 18 Закона РФ "О защите прав потребителей" потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе: потребовать незамедлительного безвозмездного устраниния недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

В соответствии со 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.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных

договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

В соответствии с п. 8 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Согласно п. 1 ст. 23 ФЗ "О защите прав потребителей" за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

При этом ст. 23 ФЗ "О защите прав потребителей" не предусмотрено ограничений, взыскиваемой в указанном порядке суммы.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 07.06.2019 года истец и ООО «Люблино Девелопмент» заключили Договор участия в долевом строительстве № , согласно условиям которого Застройщик обязался в предусмотренный Договором срок построить (создать) своими силами и (или) с привлечением других лиц Объект долевого строительства, а именно: квартиру, расположенную по адресу: гор. Москва, ул. Люблинская, вл.72, корп.1. В соответствии с п. 4.1 Договора Цена Договора, которую Участник долевого строительства обязался оплатить Застройщику, составила 7429579,20 руб. Обязательства по оплате были исполнены Участником долевого строительства в надлежащие сроки в полном объеме, что подтверждается платежными документами. Согласно п. 5.1.2 Договора срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства - не позднее 30 декабря 2020 года. Следовательно, Застройщик должен был передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее 30.12.2020 года. Между тем, объект долевого строительства был передан истцу несвоевременно. Кроме того, Договором установлен гарантийный срок на жилой дом – 5 лет. При приемке объекта истцом было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в квартире. По инициативе истца проведена экспертиза , согласно выводам которой качество выполненных работ по строительству

жилого дома, а именно квартиры № , не соответствует нормативным требованиям, действующим на территории РФ. Истцом в адрес ответчика направлена претензия с требованием о возмещении расходов на устранение строительных недостатков, однако, претензия отставлена ответчиком без удовлетворения.

На основании ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 422 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии со ст. 469 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями.

При этом проверка качества товара производится в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно применяемыми условиями проверки товара, подлежащего передаче по договору купли-продажи (п. 2 ст. 474 ГК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 7 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В соответствии с ч. 1, ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона,

и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.

Согласно ст. 79 ГПК РФ, при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

Определением суда от 30.11.2021 года судом по ходатайству ответчика по делу была назначена судебная экспертиза.

Согласно заключению эксперта от 02.02.2022 г.: «В квартире истца № , расположенной по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д.78, корп.3, имеются строительные недостатки. Выявленные недостатки в квартире № представлены и описаны в исследовательской части настоящего заключения, в Таблице №1. Стоимость устранения строительных недостатков, выявленных в квартире истца № , расположенной по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д.78, корп.3, составляет: - 627923,19 рублей; где: - стоимость материалов: 272135,89 рублей; - стоимость работ: 355787,30 рублей».

Суд, оценив наряду с другими имеющимися в деле доказательствами по правилам ст. ст. 12, 56, 67 ГПК РФ, считает, что выводы проведенного исследования , с которым согласились стороны, могут быть использованы в качестве доказательства по делу, поскольку отсутствуют основания сомневаться в достоверности сведений, изложенных в заключении

, поскольку оно является обоснованным, относимым и допустимым доказательством, оснований сомневаться в компетентности эксперта и в достоверности сведений, изложенных в заключении, у суда не имеется. Выводы эксперта согласуются с иными доказательствами по делу, заключение содержит указание на используемые методики, используемую литературу. Квалификация и соответствующее образование эксперта подтверждаются приложенными к заключению документами.

При этом выводы судебной экспертизы не опровергнуты сторонами, соответствующих ходатайств о назначении по делу повторной или дополнительной экспертизы сторонами не заявлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию денежные средства, в счет устранения строительных недостатков, в размере 627923,19 рублей, согласно выводам судебной экспертизы.

Также следует отметить, что представленное истцом заключение, которое заключением судебной экспертизы не является, в части определения размера стоимости работ и материалов, необходимых для восстановительного ремонта спорной квартиры противоречит заключению судебной экспертизы, в связи с чем суд полагает возможным руководствоваться выводами судебной экспертизы, с которыми по существу согласились стороны.

В силу п.1 ст. 23 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены)

аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Суд принимает во внимание, что претензия истца с требованием об оплате стоимости восстановительного ремонта получена ответчиком, однако, была оставлена без удовлетворения.

Таким образом, с учетом положений ст. 196 ГПК РФ, размер неустойки за просрочку исполнения обязанности по возмещению расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства за указанный истцом период по состоянию на 14.02.2022 г. будет составлять сумму в размере 816300,15 рублей (627923,19 рублей *130 дн. *1%).

Ответчиком заявлено ходатайство о снижении суммы неустойки, в порядке ст. 333 ГК РФ.

Так, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку только при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в п. 2 Определения от 21.12.2000 г. № 263-О, положения п. 1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, – на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, – на реализацию требования ст. 17 (ч. 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Суд, учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства и не должна служить средством обогащения, но при этом направлена на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, приходит к выводу, что определенная истцом неустойка является несоразмерной последствиям нарушения обязательств ответчиком, в связи с чем, имеются основания для снижения размера неустойки.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", следует, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации (об уменьшении неустойки) по делам о защите прав потребителей возможно только в исключительных случаях, по заявлению ответчика и с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Учитывая конкретные обстоятельства настоящего дела, суд полагает, что соразмерным, справедливым и разумным размером неустойки за несвоевременное удовлетворение законных требований потребителя об устранении недостатков объекта долевого строительства будет составлять 300 000 руб., что и следует взыскать с ответчика в пользу истца.

Положениями ст. 15 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено, что 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 морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

В силу п. 2 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28 июня 2012 года № 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 силу п. 45 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Учитывая, что при рассмотрении дела установлено нарушение ответчиком прав истца как потребителя, суд считает необходимым взыскать

ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 15 рублей.

Достаточных оснований для взыскания компенсации морального вреда разуме, требуемом истцом, суд не находит, полагая его завышенным.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Федерального закона "О защите прав потребителей" 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.

Поскольку судом установлено, что права истца как потребителя были нарушены, обязательства перед истцом не были исполнены в добровольном порядке в установленный законом срок, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф, в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", в сумме 471461 рублей 59 копеек ((627923,19+300000+15000)/2).

Вместе с тем, ответчиком заявлено ходатайство о снижении штрафа, в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", в порядке ст. 333 ГК РФ.

Так, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку только при условии заявления должника о таком уменьшении.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

С учетом характера штрафа в гражданско-правовых отношениях, принимая во внимание его размер относительно причиненного ущерба неисполнением в установленный срок обязательств, соотношение размера начисленной неустойки и последствий неисполнения обязательств, суд полагает возможным установить ко взысканию штраф в размере 330 000 руб., с учетом снижения, принимая во внимание заявление ответчика.

Вместе с тем, доводы ответчика, изложенные в отзыве на иск, судом при разрешении спора проверены, им дана соответствующая оценка, вместе с тем, доводы ответчика не являются основанием для отказа истцу в иске, принимая во внимание установленные по делу фактические обстоятельства.

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные

иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором РФ; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В порядке ст. ст. 88, 94, 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца надлежит взыскать расходы по оплате услуг эксперта в размере 19410,75 рублей (22500 руб. *86,27%), пропорционально удовлетворенным требованиям, учитывая, что иск удовлетворен частично лишь на 86,27 %, которые суд находит разумными и подтвержденными документально, были необходимы истцу для восстановления нарушенного права и обращения в суд с настоящим иском.

Из разъяснений, данных в пунктах 4, 10, 11 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", следует, что в случаях, когда законом либо договором предусмотрен претензионный или иной обязательный досудебный порядок урегулирования спора, расходы, вызванные соблюдением такого порядка (например, издержки на направление претензии контрагенту, на подготовку отчета об оценке недвижимости при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости юридическим лицом, на обжалование в вышестоящий налоговый орган актов налоговых органов ненормативного характера, действий или бездействия их должностных лиц), в том числе расходы по оплате юридических услуг, признаются судебными издержками и подлежат возмещению исходя из того, что у истца отсутствовала возможность реализовать право на обращение в суд без несения таких издержек (статьи 106, 129 КАС РФ).

Вместе с тем, ни Закон об участии в долевом строительстве, ни Закон о защите прав потребителей, ни заключенный между сторонами договор долевого участия не предусматривают обязанности истца на обращение потребителя за взысканием неустойки в досудебном порядке к застройщику (определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 23.07.2019 N 51-КГ19-4).

При таком положении, суд полагает, что во взыскании почтовых расходов на отправление досудебной претензии истцу следует отказать, поскольку такие расходы не являются судебными по смыслу ст. 98 ГПК РФ, с учетом разъяснений постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации N 1 от 21.01.2016, не являлись объективно необходимыми в связи с рассмотрением настоящего дела и понесены истцом в рамках досудебного

урегулирования спора по личному усмотриению.

Отказывая истцу в удовлетворении требований о возмещении на оформление доверенности на представителей суд принимает во внимание, что расходы на оформление доверенности на представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу, вместе с тем из представленной в материалы дела копии доверенности (оригинал для приобщения в материалы дела не представлен), выданной истцом представителям, не следует, что данная доверенность выдана для участия в конкретном деле или конкретном судебном заседании. Полномочия представителей истца не ограничены лишь представительством в судебных органах в интересах истца по указанному делу, а указание в доверенности, в том числе на спорный договор не говорит об обратном.

В порядке ст. 98 ГПК РФ суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца почтовые расходы, связанные с направлением иска в адрес ответчика в размере 234 рублей 64 копеек, которые были истцу необходимы для обращения в суд с настоящим иском и подтверждены документально.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Таким образом, с ответчика в доход бюджета гор. Москвы следует взыскать госпошлину в размере 12779 рублей 23 копеек.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Люблино Девелопмент» в пользу денежные средства, в счет устранения строительных недостатков, в размере 627923 рублей 19 копеек, неустойку за несвоевременное удовлетворение законных требований потребителя по состоянию на 14.02.2022 г. в размере 300 000 рублей 00 копеек, с учетом снижения, компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, расходы на проведение экспертизы в размере 19410 рублей 75 копеек, пропорционально удовлетворенным требованиям, штраф за нарушение прав потребителя в размере 330 000 рублей, с учетом снижения, почтовые расходы в размере 234 рублей 64 копеек.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «Люблино Девелопмент» государственную пошлину в доход бюджета города Москвы в размере 12779 рублей 23 копеек.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Пресненский районный суд города Москвы.

Мотивированное решение суда изготовлено 21 февраля 2022 года

Ю.И.Зенгер