



77RS0018-02-2021-015749-55

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 сентября 2022 года Никулинский районный суд г. Москвы
в составе судьи Самороковской Н.В.
при секретаре Мехтиева Д.М.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1729/22
по иску к ООО «Восточный» о защите
прав потребителей, возмещение расходов на устранение недостатков товара,
взыскании неустойки, суд

Установил

Истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании
в счет возмещения расходов на устранение недостатков Объекта долевого
строительства денежных средств в размере 658 069, 40 руб., неустойку за
просрочку исполнения обязанности по уплате расходов на устранение недостатков
в размере 598 842, 79 руб., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб.,
расходы на оплату услуг по проведению досудебной экспертизы в размере 21 000
руб., почтовые расходы за направление Ответчику претензии и искового заявления
в размере 455, 48 руб., штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в
пользу Истца, неустойки за период с 28.12.2021 года с даты вынесения решения по
дату исполнения обязательства в размере 1% от стоимости возмещения
строительных недостатков за каждый день просрочки.

Исковые требования мотивировали тем, что 22.12.2018 года между
Обществом с ограниченной ответственностью «Восточный» и
был заключен Договор № Кот-7(кв)-2/16/5(2) (АК) участия
в долевом строительстве, согласно которому Застройщик обязуется передать
следующий объект долевого строительства: жилое помещение, назначение:
квартира, условный номер: , этаж расположения: 16, номер подъезда (секции):
2, проектная общая площадь: 64,60 кв.м, количество комнат 2, по строительному
адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. Опытное поле вл 10/2 (1 Этап
строительства). Корпус 6, корпус 7, корпус 11.1, корпус 12.1.

Согласно пункту 4.1 Договора стороны согласовали цену, подлежащую
уплате Застройщику для строительства Объекта долевого строительства, в размере
6 413 100, 40 руб.

В соответствии с условиями пунктов 5.1.2 Договора передача Объекта
 долевого строительства Участнику долевого строительства должна быть
осуществлена в срок не позднее 31 декабря 2020 г.

06 сентября 2021 г. был подписан односторонний Акт передачи объекта
 долевого строительства к договору участия в долевом строительстве № Кот-7(кв)-
2/5/5(2) (АК) от 22.12.2018.

В соответствии Договором в Объекте долевого строительства производятся
отделочные работы, перечень которых указан в Приложении №2 к Договору.

29 июня 2021 г. был составлен Акт осмотра Квартиры, в соответствии с
которым были выявлены ряд недостатков (дефектов), связанных с качеством
передаваемой Квартиры.

259

С целью защиты своих прав и законных интересов 21.11.2021 г. была проведена независимая строительно-техническая экспертиза Объекта долевого строительства с целью подтверждения ранее выявленных недостатков и выявления новых скрытых недостатков.

По результатам проведенной экспертизы было составлено Техническое заключение по результатам проведенной строительно-технической экспертизы Квартиры № , в котором зафиксированы несоответствия (строительные дефекты) выполненных строительно-монтажных работ в Квартире требованиям СНиП.

В соответствии с заключением стоимость устранения выявленных недостатков составила: 658 069, 40 руб.

Поскольку ответчик в добровольном порядке требования не удовлетворил, истец обратился с настоящим иском в суд.

Представитель истца – Горшнев Р.П. в судебное заседание явился, просил суд исковые требования удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, представил письменные возражения относительно заявленных исковых требований, ходатайствовал о применении положений ст. 333 ГК РФ, а также предоставлении отсрочки исполнения решения суда.

Суд счел возможным рассматривать дело в отсутствие не явившихся лиц, извещенных судом надлежащим образом, в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании 22.12.2018 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Восточный» и

был заключен Договор № Кот-7(кв)-2/16/5(2) (АК) участия в долевом строительстве, согласно которому Застройщик обязуется передать следующий объект долевого строительства: жилое помещение, назначение: квартира, условный номер: , этаж расположения: 16, номер подъезда (секции): 2, проектная общая площадь: 64,60 кв.м, количество комнат 2, по строительному адресу: Московская область, г. Котельники, мкр. Опытное поле вл 10/2 (1 Этап строительства). Корпус 6, корпус 7, корпус 11.1, корпус 12.1.

Согласно пункту 4.1 Договора стороны согласовали цену, подлежащую уплате Застройщику для строительства Объекта долевого строительства, в размере 6 413 100, 40 руб.

В соответствии с условиями пунктов 5.1.2 Договора передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства должна быть осуществлена в срок не позднее 31 декабря 2020 г.

06 сентября 2021 г. был подписан односторонний Акт передачи объекта долевого строительства к договору участия в долевом строительстве № Кот-7(кв)-2/5/5(2) (АК) от 22.12.2018.

В соответствии Договором в Объекте долевого строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан в Приложении №2 к Договору.

Согласно ст. 424 ГК РФ Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

260

Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

В соответствии со ст. 5 ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" В договоре указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства. Цена договора может быть определена как произведение цены единицы общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, и соответствующей общей площади или площади объекта долевого строительства. В случае, если частью жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, являются лоджия, веранда, балкон, терраса, цена договора может быть определена как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения. Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, если договором предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения. При увеличении цены договора застройщик обязан уплатить отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном статьей 23.2 настоящего Федерального закона.

В соответствии со ст. 7 ФЗ N 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, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 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.

Недостаток товара (работы, услуги) определяется в соответствии с преамбулой Закона РФ "О защите прав потребителей" как несоответствие товара (работы, услуги) или обязательным требованиям, предусмотренным законом либо в установленном им порядке, или условиям договора, или целям, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или целям, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении

договора, или образцу и (или) описанию при продаже товара по образцу и (или) по описанию.

На основании ч. 1 ст. 4 Закона РФ "О защите прав потребителей" продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.

В соответствии со ст. 18 Закона « О защите прав потребителей» Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе: потребовать соразмерного уменьшения покупной цены.

В соответствии с ч. 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. 21 Закона « О защите прав потребителей»: В случае обнаружения потребителем недостатков товара и предъявления требования о его замене продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) обязан заменить такой товар в течение семи дней со дня предъявления указанного требования потребителем, а при необходимости дополнительной проверки качества такого товара продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) - в течение двадцати дней со дня предъявления указанного требования.

29 июня 2021 г. был составлен Акт осмотра Квартиры, в соответствии с которым были выявлены ряд недостатков (дефектов), связанных с качеством передаваемой Квартиры.

С целью защиты своих прав и законных интересов 21.11.2021 г. была проведена независимая строительно-техническая экспертиза Объекта долевого строительства с целью подтверждения ранее выявленных недостатков и выявления новых скрытых недостатков.

По результатам проведенной экспертизы было составлено Техническое заключение по результатам проведенной строительно-технической экспертизы Квартиры № , в котором зафиксированы несоответствия (строительные дефекты) выполненных строительно-монтажных работах в Квартире требованиям СНиП.

В соответствии с заключением стоимость устранения выявленных недостатков составила: 658 069, 40 руб.

Поскольку ответчик в добровольном порядке требования не удовлетворил, истец обратился с настоящим иском в суд.

Ответчик с требованиями истца не согласился, в связи противоречивостью доказательств, а также несогласием с заявленным размером стоимости работ по устранению недостатков, в связи с чем, на основании определения суда от 17.02.2022 года судом была назначена и проведена судебная техническая экспертиза в ООО

Согласно заключению экспертов № 220511-Х4 в объекте долевого строительства по договору долевого участия в строительстве № Кот-7(кв)-2/16/5(2) (АК) от 22.12.2018 г. в квартире №737, расположенной по адресу: Московская обл., г.о. Котельники, ул. Сосновая, д.5 имеются строительные недостатки.

262

Стоимость устранения строительных недостатков, выявленных в квартире № , расположенной по адресу: Московская область, городской округ Котельники, гор. Котельники, ул. Сосновая, дом 5, представлена в приложении №5, и составляет 491 111, 66 руб.

Выявленные недостатки (дефекты) в квартире № , расположенной по адресу: Московская область, городской округ Котельники, гор. Котельники, ул. Сосновая, дом 5, являются устранимыми, то есть не являются существенными.

Выявленные недостатки (дефекты) в квартире № , расположенной по адресу: Московская область, городской округ Котельники, гор. Котельники, ул. Сосновая, дом 5, не являются препятствием для использования жилого помещения по назначению.

Выявленные недостатки (дефекты) в квартире № , расположенной по адресу: Московская область, городской округ Котельники, гор. Котельники, ул. Сосновая, дом 5, имеют следующий характер: несоответствие договору о долевом участии в строительстве и иным обязательным требованиям.

Оценивая данное заключение эксперта, суд не находит оснований ему не доверять, поскольку экспертиза проведена на основании определения суда, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка, лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов, в настоящий момент экспертиза проведена полно и заключение экспертизы согласуется с другими исследованными судом доказательствами по делу.

В соответствии со ст. 60 ГПК РФ, обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

В соответствии с ч. 1 ст. 79 ГПК РФ, при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Таким образом, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца, и взыскивает с ответчика денежные средства в счет устранения строительных недостатков в размере 491 111, 66 руб.

Разрешая спор суд, руководствуясь положениями приведенных норм права, а также заключением проведенной по делу судебной технической экспертизы, выполненной ООО , приходит к выводу о том, что застройщик несет ответственность за выявленные в квартире истца недостатки качества объекта долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ.

Из перечисленных способов защиты в п. 2 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" выбор способа защиты истца основан на положениях вышеприведенной нормы права, несмотря на то, что вышеупомянутым законом не предусмотрен способ защиты, как - взыскание стоимости устранения строительных недостатков.

Ст. 15 ГК РФ, которая раскрывает общее понятие убытков, требования истца, изложенные в исковом заявлении, поддержанные в ходе судебного заседания не противоречат нормам права, изложенным в ФЗ "Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Из материалов дела не следует, Законом N 214-ФЗ предусмотрено право участника долевого строительства на выбор одного из способов защиты нарушенного права, при этом обязанность изначально заявить требование об устранении недостатков, законом не предусмотрена.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки в размере 598 842, 79 руб. за период с 28.12.2021 года по 29.03.2022 года.

Пунктом 5.8 Договора предусмотрено, что в случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, застройщик уплачивает участнику долевого строительства за каждый день просрочки неустойку, в размере одного процента за каждый день просрочки от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта) (п. 1 ст. 23 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 11.06.2021) "О защите прав потребителей").

В силу ст. 23 "О защите прав потребителей" N 2300-1 от 07.02.1992 за нарушение предусмотренных статьями 20, 21, 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.

Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

Вместе с тем, представителем ответчика заявлено о применении положений ст. 333 ГК РФ.

Согласно ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В силу ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Неустойка является одним из способов обеспечения исполнения обязательств, средством возмещения потерь кредитора, вызванных нарушением должником своих обязательств.

При этом суд учитывает, что взыскание неустойки (пени) не должно преследовать цель получения доходов.

Разрешая вопрос о размере подлежащей взысканию неустойки, суд исходит из правовой позиции, сформулированной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2000 г. N 263-О, в соответствии с которой 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. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК Российской Федерации 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.

В соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Пункт 6 ст. 395 ГК РФ содержит предписание о том, что если подлежащая уплате сумма процентов явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд по заявлению должника вправе уменьшить предусмотренные договором проценты, но не менее чем до суммы, определенной исходя из ставки, указанной в п. 1 настоящей статьи.

Положениями ст. 333 ГК РФ предусмотрено, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В абз. 3 п. 72 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от дата N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" разъяснено, что основаниями для отмены судебного акта в части, касающейся уменьшения неустойки по правилам ст. 333 ГК РФ, могут являться нарушение или неправильное применение норм материального права, к которым, в частности, относятся нарушение требований п. 6 ст. 395 ГК РФ, когда сумма неустойки за просрочку исполнения денежного обязательства снижена ниже предела, установленного п. 1 ст. 395 ГК РФ, или уменьшение неустойки в отсутствие заявления в случаях, установленных п. 1 ст. 333 ГК РФ.

По смыслу приведенных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, неустойка не может быть уменьшена по правилам ст. 333 ГК РФ ниже предела, установленного в п. 1 ст. 395 ГК РФ, то есть ниже средней ставки банковского процента по вкладам физических лиц и ключевой ставки Банка России, которые действовали в период нарушения.

Учитывая период просрочки, неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 28.12.2021 года по 29.03.2022 года подлежит снижению в порядке ст. 333 ГК РФ до 41 031, 38 руб., что не ниже предела, установленного п. 1 ст. 395 ГК РФ.

При этом суд исходит из того, что гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности.

Оснований для удовлетворения требования истца о взыскании неустойки за период с 28.12.2021 года с даты вынесения решения по дате исполнения обязательства в размере 1% от стоимости возмещения строительных недостатков за каждый день просрочки, суд не усматривает. Поскольку согласно п. 1 ст. 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер неустойки за просрочку передачи объектом долевого строительства установлен только решением суда и составляет 41 031, 38 руб. соответственно.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 57 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", обязанность причинителя вреда по уплате процентов, предусмотренных статьей 395 ГК РФ, возникает со дня вступления в законную силу решения суда, которым удовлетворено требование потерпевшего о возмещении причиненных убытков, если иной момент не указан в законе, при просрочке их уплаты должником.

Согласно п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

В данном случае обжалуемым судебным постановлением на ответчика не возложено исполнение обязанности в натуре, в связи с чем, положения ст. 308.3 ГК РФ не распространяются на спорные правоотношения.

Истцом также заявлены требования о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере 30 000 рублей.

Согласно пункту 2 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28.06.2012 №17, 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

266

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.

Таким образом, поскольку Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ положения о возмещении морального вреда не урегулированы, в указанной части суд применяет Закон «О защите прав потребителей».

При этом, суд принимает во внимание, что согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 о защите прав потребителей.

Согласно ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» защита прав потребителей осуществляется судом.

Как следует из ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», 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.

Пунктом 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 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. 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.

Суд соглашается с доводами истца о причинении ей морального вреда и приходит к выводу о взыскании с ответчика компенсации морального вреда, однако сумму в размере 30 000 рублей суд полагает завышенной и, принимая во внимание, характер нравственных страданий, учитывая фактические обстоятельства дела, приходит к выводу о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере 10 000 рублей.

Истцом также заявлены требования о взыскании с ответчика штрафа в соответствии с Законом «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «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.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. № 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.

Истцом также заявлены требования о взыскании с ответчика штрафа в соответствии с Законом «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «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.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. № 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.

В соответствии с положениями п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" суд взыскивает штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере 271 071, 52 руб. Оснований для снижения размера штрафа суд не усматривает.

Истец также просит взыскать почтовые расходы в размере 241, 84 руб. и 213, 64 руб., а также расходы на составление экспертизы в размере 22 000 руб.

Согласно ч.1 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.

263

В силу п.1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Суд соглашается с данными требованиями и взыскивает с ответчика в пользу истца почтовые расходы в размере 241, 84 руб. и 213, 64 руб. а также расходы на проведение независимой экспертизы в размере 17 600 руб., пропорционально удовлетворенным требованиям истца.

Также суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу ООО расходы по экспертизе в размере 85 000 руб.

В соответствии со ст. 56 ГПК Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Суд, анализируя все собранные по делу доказательства в их совокупности, приходит к выводу, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по вышеуказанным основаниям.

При вынесении решения суд учитывает, что истец при подаче искового заявления в суд в соответствии со ст. 333.36 Налогового кодекса РФ освобожден от уплаты государственной пошлины, и в силу ст. 103 ГПК РФ приходит к выводу о взыскании с ответчика государственной пошлины в размере 8 521 руб., в бюджет г. Москвы.

Ответчиком в ходе рассмотрения дела заявлено ходатайство о предоставлении отсрочки исполнения решения суда.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 479 от 26.03.2022 г. «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в единый реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве», в отношении применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, предоставляется отсрочка до 31.12.2022 г. включительно.

Таким образом, учитывая тот факт, что Застройщик находится в состоянии высокого экономического риска неисполнения обязательств перед иными участниками долевого строительства, суд приходит к выводу о возможности предоставления ООО «Восточный» отсрочки исполнения решения суда в срок до 31 декабря 2022 года в части финансовых санкций.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 15, 309, 310, 330, 333, 424, 454 ГК РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости» ст.ст. 56, 60, 79, 88, 94, 98, 103, 194-198
ГПК РФ, суд
РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Восточный» (ИНН 7728819253, ОГРН 1127746751956) в
пользу _____ (_____ года рождения, паспорт РФ _____)
) денежные средства в счет возмещения расходов на устранение
недостатков Объекта долевого строительства в размере 491 111, 66 руб., неустойку
в размере 41 031, 38 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.,
расходы на оплату услуг по проведению досудебной экспертизы в размере 17 600
руб., почтовые расходы за направление Ответчику претензии и искового заявления
в размере 455, 48 руб., штраф в размере 271 071, 52 руб., в удовлетворении
остальной части иска – отказать.

Взыскать с ООО «Восточный» (ИНН 7728819253, ОГРН 1127746751956) в
пользу ООО _____ (7731661672, ОГРН:1107746983508) расходы по экспертизе
в размере 85 000 руб.

Взыскать с ООО «Восточный» (ИНН 7728819253, ОГРН 1127746751956) в
доход бюджета города Москвы госпошину в размере 8 521 руб.

Предоставить ООО «Восточный» отсрочку исполнения решения суда в части
финансовых санкций в срок до 31 декабря 2022 года

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение
месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи
апелляционной жалобы в Никулинский районный суд г. Москвы.

Судья: _____

Самороковская Н.В.

Решение суда изготовлено в окончательной форме 20 сентября 2022 года

Судья: _____

Самороковская Н.В.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ · НИКУЛИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

КОПИЯ ВЕРНА

Судья _____
Секретарь _____

Решение (определение) вступило в законную силу _____ года

Копия решения (определения) выдана _____
Никулинским районным судом г.Москвы _____

Судья _____
Секретарь _____

Подпись _____

Подлинное решение
(определение) находится
в гражданском деле
№ 2-1729/22 года
в Никулинском районном
суде г.Москвы

Подпись _____

Судья _____
Секретарь _____

Всё пронумеровано,
пронумеровано и
сф. плено печатать

НИКУЛИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД
ГОРОДА МОСКВЫ