

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 февраля 2020 года

г. Видное Московская область

Видновский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Портновой Е.Н., при секретаре Маркиной В.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-77/2020 по иску Елисеевой Светланы Викторовны, Елисеева Александра Евгеньевича к ООО «Лотан» об уменьшении цены договора участия в долевом строительстве, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику ООО «Лотан», с учетом уточнения исковых требований просили суд уменьшить цену Договора участия в долевом строительстве № Бут2Б-31.1(кВ)- 1(3)(АК) от 05.02.2018г., в счет чего взыскать с ООО «Лотан» в пользу истцов в равных долях 454 675 руб. 94 коп.; неустойку за период с 23.06.2019г. по 16.09.2019г. в сумме 314 500 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителей в размере 50% от суммы, присужденной судом; расходы на проведение досудебной экспертизы в размере 8 500 руб., расходы по оплате услуг представителя в сумме 50 000 руб., расходы на нотариальное оформление полномочий представителя в сумме 1 700 руб., почтовые расходы в сумме 204 руб. 18 коп.

В обоснование иска указали на то, что 05.02.2018г. между и ООО «Лотан» был заключен договор участия в долевом строительстве № Бут2Б-31.1(кВ)-3/12/1(3)(АК) в соответствии с условиями которого, застройщик обязался в предусмотренный договором срок построить (создать) и передать участнику следующий объект долевого строительства – квартиру с условным номером расположенную на 12 этаже, в секции 3, многоквартирного жилого дома, строительство которого осуществлялось по строительному адресу: Московская область, Булатниковское сельское поселение, вблизи д. Дрожжино, жилой комплекс «Дрожжино-2», позиция 31.1.

Цена договора составила 5 260 971 руб. 54 коп., которые были полностью оплачены истцами.

В соответствии с п. 3.2 Договора участия в долевом строительстве и Приложением № 2 к нему, застройщик принял на себя обязательство передать участникам объект долевого строительства с выполнением отделочных работ, качество которых должно соответствовать строительно-техническим нормам и правилам, строительным регламентам, а также иным требованиям действующего законодательства.

08.03.2019г. истцами в присутствии представителя ответчика был произведен осмотр объекта долевого строительства, выявлены недостатки, которые были зафиксированы в акте осмотра. Сторонами установлен 45-ти дневный срок для их устранения, однако недостатки не были устранены ответчиком.

Также 08.03.2019г. между сторонами был подписан передаточный акт объекта долевого строительства.

В ходе эксплуатации квартиры истцами также были выявлены недостатки в произведенных застройщиком работах.

21.03.2019г. истцы обратились в ООО «Центр экспертных заключений» с целью подтверждения выявленных недостатков.

В ходе проведенного исследования были выявлены и зафиксированы строительные дефекты в выполненных строительно-монтажных работах, произведенных на объекте, требованиям СНиП и действующим регламентам. Указано, что стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 370 000 руб.

Сумма оказанных ООО «Центр экспертных заключений» услуг составила 8 500 руб.

21.05.2019г. истцы обратились к ответчику в досудебном порядке с претензией о добровольной выплате стоимости ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, а также стоимости проведенного строительно-технического исследования квартиры.

Однако требования истцов в добровольном порядке ответчиком не удовлетворены, в связи с чем, истцы обратились с иском в суд.

Представитель истцов в судебное заседание явился, заявленные уточненные исковые требования поддержал, по доводам и основаниям, изложенным в иске, просил удовлетворить требования истца в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явилась, против удовлетворения заявленных исковых требований возражала, одновременно просила суд применить положения ст. 333 ГК РФ.

Суд, выслушав представителя истцов и представителя ответчиков, исследовав письменные материалы дела, находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В силу 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев,

08.03.2019г. истцами в присутствии представителя ответчика был произведен осмотр объекта долевого строительства, выявлены недостатки, которые были зафиксированы в акте осмотра. Сторонами установлен 45-ти дневный срок для их устранения, однако недостатки не были устранены ответчиком.

Также 08.03.2019г. между сторонами был подписан передаточный акт объекта долевого строительства.

В ходе эксплуатации квартиры истцами также были выявлены недостатки в произведенных застройщиком работах.

21.03.2019г. истцы обратились в ООО «Центр экспертных заключений» с целью подтверждения выявленных недостатков.

В ходе проведенного исследования были выявлены и зафиксированы строительные дефекты в выполненных строительно-монтажных работах, произведенных на объекте, требованиям СНиП и действующим регламентам. Указано, что стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 370 000 руб.

Сумма оказанных ООО «Центр экспертных заключений» услуг составила 8 500 руб.

21.05.2019г. истцы обратились к ответчику в досудебном порядке с претензией о добровольной выплате стоимости ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, а также стоимости проведенного строительно-технического исследования квартиры.

Однако требования истцов в добровольном порядке ответчиком не удовлетворены, в связи с чем, истцы обратились с иском в суд.

Представитель истцов в судебное заседание явился, заявленные уточненные исковые требования поддержал, по доводам и основаниям, изложенным в иске, просил удовлетворить требования истца в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явилась, против удовлетворения заявленных исковых требований возражала, одновременно просила суд применить положения ст. 333 ГК РФ.

Суд, выслушав представителя истцов и представителя ответчиков, исследовав письменные материалы дела, находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В силу 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев,

предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами (п. 1 ст. 310 ГК РФ).

Согласно ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон) застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома.

Право на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на помещение в строящемся многоквартирном доме

Статьей 4 Закона определено, что по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

В соответствии со ст. 7 Закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

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:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28 июня 2012 г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» установлено, в соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в

4

собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителя» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы вправе по своему выбору потребовать:

безвозмездного устранения недостатков выполненной работы;
соответствующего уменьшения цены выполненной работы;...

Согласно ст. 22 Закона РФ «О защите прав потребителя» требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, ... подлежат удовлетворению продавцом в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, 05.02.2018г. между Елисеевой С.В., Елисеевым А.Е. и ООО «Лотан» был заключен договор участия в долевом строительстве № Бут2Б-31.1(кВ)-3/12/1(3)(АК) в соответствии с условиями которого, застройщик обязался в предусмотренный договором срок построить (создать) и передать участнику следующий объект долевого строительства – квартиру с условным номером расположенную на 12 этаже, в секции 3, многоквартирного жилого дома, строительство которого осуществлялось по строительному адресу: Московская область, Булатниковское сельское поселение, вблизи д. Дрожжино, жилой комплекс «Дрожжино-2», позиция 31.1.

Цена договора составила 5 260 971 руб. 54 коп., которые были полностью оплачены истцами.

В соответствии с п. 3.2 Договора участия в долевом строительстве и Приложением № 2 к нему, застройщик принял на себя обязательство передать участникам объект долевого строительства с выполнением отделочных работ, качество которых должно соответствовать строительно-техническим нормам и правилам, строительным регламентам, а также иным требованиям действующего законодательства.

08.03.2019г. истцами в присутствии представителя ответчика был произведен осмотр объекта долевого строительства, выявлены недостатки, которые были зафиксированы в акте осмотра. Сторонами установлен 45-ти дневный срок для их устранения, однако недостатки не были устранены ответчиком.

Также 08.03.2019г. между сторонами был подписан передаточный акт объекта долевого строительства.

В ходе эксплуатации квартиры истцами также были выявлены недостатки в произведенных застройщиком работах.

21.03.2019г. истцы обратились в ООО «Центр экспертных заключений» с целью подтверждения выявленных недостатков. В ходе проведенного исследования были выявлены и зафиксированы строительные дефекты в

выполненных строительно-монтажных работах, произведенных на объекте, требованиям СНиП и действующим регламентам. Указано, что стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 370 000 руб.

Сумма оказанных ООО «Центр экспертных заключений» услуг составила 8 500 руб.

21.05.2019г. истцы обратились к ответчику в досудебном порядке с претензией о добровольной выплате стоимости ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, а также стоимости проведенного строительно-технического исследования квартиры. Однако требования истцов в добровольном порядке ответчиком не удовлетворены, в связи с чем, истцы обратились с иском в суд.

В ходе рассмотрения данного дела по ходатайству ответчика судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено ООО «Эксперт М».

Согласно заключению эксперта, в результате проведенного исследования определено, что в вышеуказанной квартире истцов имеются недостатки (дефекты), которые возникли вследствие нарушения застройщиком технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил (их частей), применяемых на обязательной основе, а также которые возникли вследствие нарушения застройщиком требований, обычно предъявляемых к работам соответствующего рода. Суммарная стоимость выявленных недостатков определена экспертом в размере 454 675 руб. 94 коп.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 55 ГПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Исходя из принципа состязательности сторон, закрепленного в ст. 12 ГПК РФ, а также положений ст. ст. 56, 57 ГПК РФ лицо, не реализовавшее свои процессуальные права на представление доказательств, несет риск неблагоприятных последствий несовершения им соответствующих процессуальных действий.

Вопросы оценки доказательств регламентированы положением ст. 67 ГПК РФ, при этом Глава 6 ГПК РФ определяет понятие относимости и допустимости доказательств.

Суд доверяет заключению эксперта ООО «Эксперт М» и признает его доказательством по делу, поскольку экспертиза назначена по определению суда в соответствии с нормами процессуального права, эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, о чем отобрана подписка, выводы эксперта соответствуют поставленным вопросам, исследование было проведено полно, объективно, на основе нормативных актов и специальных познаний.

Оценивая представленные доказательства в их совокупности, учитывая фактические обстоятельства дела, суд приходит к выводу о том, что исковые требования Елисейевой С.В., Елисейева А.Е. об уменьшении цены Договора участия в долевом строительстве № Бут2Б-31.1(кВ)-3/12/1(3)(АК) от 05.02.2018г. являются обоснованными и подлежат удовлетворению в полном объеме, в счет чего взыскивает с ООО «Лотан» в пользу истцов в равных долях 454 675 руб. 94 коп.

Согласно ч. 1 ст. 20 Закона РФ «О защите прав потребителя» если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней.

В соответствии с ч. 1 ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителя» 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.

Истцами заявлена ко взысканию с ответчика в равных долях неустойка за период с 23.06.2019г. по 16.09.2019г. в сумме 314 500 руб.

Согласно ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Вместе с тем, согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

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, т.е., по существу, - на реализацию требования ст. 17 (часть 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса 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, причиненного в результате конкретного правонарушения, что не может рассматриваться как нарушение статьи 35 Конституции РФ.

Суд полагает, что взыскание неустойки в заявленном истцами размере не соответствовало бы компенсационной природе неустойки, которая направлена на восстановление прав кредитора, подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушенного обязательства, а, следовательно, руководствуясь принципами разумности и справедливости, размер неустойки подлежит уменьшению до 50 000 руб. в пользу в равных долях.

В ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» определено, 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.

Согласно ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

справедливости, суд полагает возможным уменьшить штраф до 150 000 руб. 00 коп. в пользу Елисейевой С.В. и Елисейева А.Е. в равных долях.

В силу 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.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе: расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами, другие признанные судом необходимыми расходы.

Суд признает необходимыми расходы истцов в сумме 8 500 руб. на проведение досудебной экспертизы, в связи с чем, взыскивает их с ответчика в пользу Елисейевой С.В. и Елисейева А.Е. в равных долях.

Частью 1 ст. 100 ГПК РФ определено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Пунктами 11, 12 и 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» определено, что в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 ГПК РФ, статьи 3, 45 КАС РФ, статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются

за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Разумность судебных издержек на оплату услуг представителя не может быть обоснована известностью представителя лица, участвующего в деле.

В обоснование понесенных расходов истцом представлен договор на оказание юридических услуг и квитанция об оплате по указанному договору 50 000 руб.

Вместе с тем, руководствуясь принципами разумности и справедливости, исходя из сложности гражданского дела, объема оказанных представителем услуг, продолжительности рассмотрения дела, времени, необходимого на подготовку им процессуальных документов, суд полагает, что заявленная сумма расходов на оплату услуг представителя является чрезмерной и завышенной, не соответствующей степени участия представителя при рассмотрении гражданского дела, не обеспечивает необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, а потому должна быть уменьшена до 15 000 руб. в пользу

в равных долях.

Пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» определено, что расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Поскольку доверенность выдана на участие в деле по конкретному договору участия в долевом строительстве, суд полагает возможным отнести расходы на изготовление доверенности к судебным, и взыскивает их с ответчика в сумме 1 700 руб. в пользу в равных долях.

С учетом фактического удовлетворения иска почтовые расходы истцов подлежат взысканию с ответчика в полном размере в сумме 204 руб. 18 коп. в пользу в равных долях.

При назначении судом экспертизы, расходы на её проведение были возложены на ООО «Лотан» в полном объеме.

Как следует из сообщения ООО «Эксперт М», стоимость проведения судебной экспертизы составила 75 000 руб., оплата не произведена.

В связи с чем, поскольку исковые требования удовлетворены, руководствуясь ст. 98 ГПК РФ, суд взыскивает с ответчика ООО «Лотан» в пользу ООО «Эксперт М» расходы по оплате услуг эксперта в сумме 75 000 руб.

Согласно 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. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей», п. п. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины.

Исковые требования основаны, в том числе и на положениях Закона РФ «О защите прав потребителей». При подаче искового заявления государственная пошлина истцами не уплачивалась.

В соответствии с абз. 24 ст. 50, п. 2 ст. 61.1 Бюджетного кодекса РФ государственная пошлина (по нормативу 100 процентов) по делам, рассматриваемым судами общей юрисдикции, мировыми судьями (за исключением Верховного Суда Российской Федерации) подлежит зачислению в бюджеты муниципальных районов.

При этом в силу п. 3 ст. 333.18 НК РФ государственная пошлина уплачивается по месту совершения юридически значимого действия.

Таким образом, с ответчика в бюджет муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области надлежит взыскать государственную пошлину, от которой были освобождены истцы, пропорционально удовлетворенной части исковых требований о взыскании денежных средств в счет уменьшения покупной цены квартиры в сумме 454 675 руб. 00 коп., неустойки в сумме 50 000 руб. и компенсации морального вреда в сумме 10 000 руб.

Согласно п. 10 ч. 1 ст. 91 ГПК РФ цена иска по искам, состоящим из нескольких самостоятельных требований, определяется из каждого требования в отдельности.

В силу пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ при подаче искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового заявления неимущественного характера, государственная пошлина для физических лиц составляет 300 руб.

Согласно п. 10 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 20 декабря 1994 г. N 10 «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» при рассмотрении дел о компенсации причиненных нравственных или физических страданий необходимо учитывать, что моральный вред признается законом вредом неимущественным, несмотря на то, что он компенсируется в денежной или иной материальной форме. Учитывая это, государственная пошлина по таким

делам должна взиматься на основании пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ, предусматривающего оплату исковых заявлений неимущественного характера.

С учетом указанных правовых норм, с ответчика в бюджет муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области надлежит взыскать государственную пошлину, от которой были освобождены истцы, пропорционально удовлетворенной части исковых требований, в сумме 9 746 руб. 76 коп. (7 746 руб. 76 коп. + 1 700 руб. + 300 руб.).

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

Исковые требования

- удовлетворить частично.

Уменьшить цену Договора участия в долевом строительстве № Бут2Б-31.1(кВ)-3/12/1(3)(АК) от 05.02.2018г., в счет чего взыскать с ООО «Лотан» в пользу

в равных долях 454 675 руб. 94 коп.

Взыскать с ООО «Лотан» в пользу

и в равных долях неустойку за период с 23.06.2019г. по 16.09.2019г. в сумме 50 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 150 000 руб., расходы на проведение досудебной экспертизы в размере 8 500 руб., расходы по оплате услуг представителя в сумме 15 000 руб., расходы на нотариальное оформление полномочий представителя в сумме 1 700 руб., почтовые расходы в сумме 204 руб. 18 коп., а всего 685 080 (шестьсот восемьдесят пять тысяч восемьдесят) руб. 12 коп.

В удовлетворении исковых требований в части взыскания остальной заявленной суммы неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, — отказать.

Взыскать с ООО «Лотан» в бюджет муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области государственную пошлину в сумме 9 746 (девять тысяч семьсот сорок шесть) руб. 76 коп.

Взыскать с ООО «Лотан» в пользу ООО «Эксперт М» судебные расходы по оплате услуг эксперта в сумме 75 000 (семьдесят пять тысяч) руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Видновский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Решение вступило
в законную силу
« 29 » 03 2020 г.
Судья _____
Секретарь _____

Е.Н. Портнова

«КОПИЯ ВЕРНА»
Судья _____
Секретарь суда _____
« 16 » 07 2020 г. (подпись)