

КОПИЯ

Дело № 2-4840/2021

РЕШЕНИЕ СУДА

Именем Российской Федерации

29 сентября 2021 года

Московская область,  
г. Балашиха, Московский пр-д, д. 1,

Балашихинский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Кобзаревой О.А.,  
при секретаре судебного заседания Влазневой О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

к ООО "Ривьера Парк" о взыскании неустойки за несвоевременную передачу объекта долевого строительства, расходов на устранение недостатков объекта, судебных расходов, штрафа, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском, уточненным в порядке, предусмотренном ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), к ответчику ООО «Ривьера Парк» о взыскании неустойки, штрафа, судебных расходов, компенсации морального вреда, в обоснование требований указав следующее.

29.10.2019 года между сторонами заключен договор участия в долевом строительстве № Бал-3.2(кв)-4/4/4(3) (АК), по условиям которого ответчик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать истцу объект долевого строительства: квартиру, условный номер № на 2 этаже, корпус 3.2. общей проектной площадью 65,00 кв.м, по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М7 «Волга». В соответствии с п. 4.1. Договора цена Договора составила 5603520 руб. Согласно п. 5.1.2. Договора срок передачи Квартиры – не позднее 01.01.2021 г., однако Квартира была передана только 26.03.2021 г., т.е. с нарушением установленного Договором срока. В ходе эксплуатации квартиры истцом обнаружены не оговоренные ответчиком недостатки. По результатам проведенной строительно-технической экспертизы выявлены несоответствия (строительные дефекты) выполненных строительно-монтажных работ в квартире требованиям СНиП; стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире составляет 66 000 рублей. 21 мая 2021 года истец обратился к ответчику с претензией об урегулировании спора, которая последним оставлена без ответа. С учетом уточнений, просит взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока передачи квартиры в размере 89 095,97 руб., денежные средства в счет возмещения расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 639 498, 83 руб., неустойку за просрочку исполнения обязанности по уплате расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 735 423 руб. 65 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца, расходы на проведение строительно-технической экспертизы в размере 8 500 рублей, расходы на составление доверенности в размере 2 000 рублей, почтовые расходы в размере 134,40 рублей.

В судебное заседание стороны не явились, извещены судом надлежащим образом, в материалах дела имеются ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие. В поступивших в материалы дела возражениях ответчик против удовлетворения иска

возражает, полагая заявленный размер неустойки, штрафа завышенным и явно несоразмерным последствиям нарушенного обязательства. Указывает, что размер неустойки не может превышать сумму заявленных ремонтных работ. Полагает, что заявленные истцом расходы на оплату услуг представителя превышают разумные пределы. Просит суд отказать в удовлетворении иска, а в случае удовлетворения требований – снизить размер подлежащих взысканию неустойки и штрафа, расходов на оплату услуг представителя, а также снизить размер компенсации морального вреда до 5 000 рублей.

Суд, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию. 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.

Статьей 7 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что 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, в том числе, возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В силу ст. 9 указанного закона в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с ГК РФ, а

так же правами, предоставленному потребителю Законом РФ «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

Согласно п. 6 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» в случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено, если такие недостатки обнаружены по истечении двух лет (пяти лет в отношении недвижимого имущества) со дня принятия результата работы (услуги), но в пределах установленного на результат работы (услуги) срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы (услуги) потребителем, если срок службы не установлен. Если данное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный недостаток является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе требовать, в том числе, возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Согласно п. 6 ст. 18 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер отвечает за недостатки товара, на который не установлен гарантийный срок, если потребитель докажет, что они возникли до передачи товара потребителю или по причинам, возникшим до этого момента.

В соответствии с п.п. 5 и 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке. 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Исходя из положений ст. 15 указанного закона, 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Из материалов дела следует, что 29.10.2019 года между ООО «Ривьера Парк» (застройщик) и Герасимовым Д.В. (участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве № Бал-3.2(кв)-4/4/4(3) (АК), по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, квартиру, условный номер № на 2 этаже, корпус 3.2, общей

проектной площадью 65 кв.м, по строительному адресу: Московская область, г. Балашиха, 16 км автодороги М7 «Волга».

26 марта 2021 года между сторонами подписан передаточный акт к договору участия в долевом строительстве № Бал-3.2(кв)-4/4/4(3) (АК) от 29.10.2019 года, на основании которого застройщик передал, а участник долевого строительства принял объект долевого строительства – квартиру № \_\_\_\_\_ этаж 2, номер подъезда (секции) 4, общая площадь 64,60 кв.м., площадь (с летними) 64,6 кв.м., в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Балашиха, г.Балашиха, ул. Реутовская, д. 5.

Согласно заключению комиссии экспертов от 13 апреля 2021 года по результатам строительно-технической экспертизы/обследования квартиры по адресу: Московская область, г.Балашиха, ул. Реутовская, д. 5, кв. \_\_\_\_\_ экспертами установлено, что по результатам проведенного обследования визуальным и инструментальным методом выявлено множество дефектов, недоделок, повреждений. Экспертами составлена таблица со всеми выявленными дефектами, недоделками и повреждениями, согласно которой выявленные дефекты относятся к малозначительным, значительным, к устранимым, а также к критическим. Общее техническое состояние характеризуется как ограничено работоспособное. Стоимость ремонтных работ для устранения выявленных дефектов и недоделок составляет 660000 рублей.

Исходя из положений ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности; в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом; вследствие причинения вреда другому лицу; вследствие неосновательного обогащения; вследствие иных действий граждан и юридических лиц.

Защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; присуждения к исполнению обязанности в натуре; возмещения убытков; взыскания неустойки; компенсации морального вреда; иными способами, предусмотренными законом, что установлено ст. 12 ГК РФ.

Согласно ст.ст. 307, 309 ГК РФ обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в ГК РФ. При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию. 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.

Исходя из положений 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. Как установлено ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения

обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно ст. 420 ГК РФ, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 ГК РФ, если иное не установлено ГК РФ. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419), если иное не предусмотрено правилами данной главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в ГК РФ.

В силу п. 1 ст. 425 ГК РФ, договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Исходя из положений ст. 450 ГК РФ, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, регулируются Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ), который также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно ч. 2 ст. 1 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ договор участия в долевом строительстве является основанием для привлечения денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии со ст. 4 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) 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 при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом.

Согласно ст. 5 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ уплата цены договора производится путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период, исчисляемый годами, месяцами или неделями.

Как установлено ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В соответствии со ст. 8 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

Согласно ст. 10 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В силу положений ст. 12 этого же Федерального закона, обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В соответствии с п.п. 5 и 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон от 17.02.1992 г. № 2300-1), требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке. При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном

порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Исходя из положений ст. 15 указанного выше Закона, 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В силу ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - 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 п. 4.1 договора сторонами определена стоимость создания объекта долевого строительства (цена договора) в размере 5603520 руб. Обязательство по оплате цены договора исполнено истцом своевременно и в полном объеме.

В соответствии с условиями п.5.1.2 договора застройщик обязан передать квартиру участнику долевого строительства в срок не позднее 01.01.2021, однако объект долевого строительства участнику долевого строительства передан в срок не был.

26.03.2021 между истцом и ответчиком был подписан передаточный акт от 31.07.2020 о передаче квартиры.

Оценив в совокупности и взаимной связи представленные по делу доказательства, суд считает требование истца о взыскании с ответчика неустойки обоснованным, поскольку объект долевого строительства не передан застройщиком участнику долевого строительства в установленный договором срок не позднее 01.01.2021.

Исходя из заявленных по данному делу исковых требований и указанных выше фактических обстоятельств дела, названная неустойка в размере \_\_\_\_\_ канию за период с 02.02.2021 г. по 26.03.2021 г.

Вместе с тем, исходя из фактических обстоятельств дела, степени вины ответчика в нарушении прав истца ненадлежащим исполнением обязательств по договору, представленных сведений о последствиях ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств, суд приходит к выводу о том, что указанная истцом к взысканию неустойка за указанный период явно несоразмерна последствиям нарушения ответчиком своих обязательств, и применяет положения п. 1 ст. 333 ГК РФ, снижая размер неустойки до 60 000 рублей. В оставшейся части неустойка взысканию с ответчика не подлежит.

21 мая 2021 года \_\_\_\_\_ направил ООО «Ривьера Парк» претензию с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков.

В ходе рассмотрения дела судом по ходатайству ответчика назначена строительно-техническая экспертиза для определения стоимости ремонтных работ для устранения выявленных недостатков.

Согласно заключению эксперта ООО «КИВ» №10/16-Оц/31 от 21 апреля 2021 года на объекте в квартире по адресу: Московская область, г.Балашиха, ул. Реутовская, д. 5 кв. \_\_\_\_\_ выявлены строительные недостатки, которые возникли вследствие нарушения застройщиком технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил

применяемых на обязательной основе. Стоимость ремонтных работ для устранения недостатков, возникших в результате строительно-монтажных и отделочных работ составляет 639 498,82 рублей.

В соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд доверяет заключению судебной строительно-технической экспертизы, поскольку данное заключение выполнено экспертом, имеющим соответствующую квалификацию, эксперт предупрежден судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, доказательства заинтересованности эксперта в результатах рассмотрения спора суду не представлены.

В ходе рассмотрения дела стороны не оспаривали данную оценку стоимости ремонтных работ, повторную судебную экспертизу назначить не просили.

Оценив в совокупности и в взаимной связи представленные по делу доказательства, суд считает требование истца о взыскании с ответчика неустойки обоснованным, поскольку требование о возмещении расходов на устранение недостатков в срок им не исполнено.

Исходя из заявленных по данному делу исковых требований, и указанных выше фактических обстоятельств дела, названная неустойка подлежит взысканию за период с 07 июня 2021 года по 29 сентября 2021 года в размере 735 423,65 рублей.

С учётом изложенного, представленный истцом расчет неустойки, принимается судом, так как соответствует требованиям закона, условиям заключенного договора и фактическим обстоятельствам дела.

Доводы возражений ответчика о несогласии с размером рассчитанной истцом неустойки, поскольку размер рассчитанной истцом неустойки не может превышать сумму заявленных ремонтных работ, а также о том, что заявленные истцом расходы на оплату услуг представителя превышают разумные пределы, судом не принимаются как несоответствующие действительности и заявленным истцом требованиям.

Вместе с тем, исходя из фактических обстоятельств дела, степени вины ответчика в нарушении прав истца ненадлежащим исполнением обязательств по договору, представленных сведений о последствиях ненадлежащего исполнения ответчиком своих обязательств, суд приходит к выводу о том, что указанная истцом ко взысканию неустойка за приведенный период явно несоразмерна последствиям нарушения ответчиком своих обязательств, и применяет положения п. 1 ст. 333 ГК РФ, снижая размер неустойки по договору № Бал-3.2(кв)-4/4/4(3) (АК) от 29 октября 2019 года до 250 000 рублей. В оставшейся части неустойка взысканию с ответчика не подлежит.

Учитывая установленную вину ответчика в нарушении прав истца в части исполнения обязательств по договору, суд считает требование о взыскании компенсации морального вреда обоснованным.

Исходя из фактических обстоятельств дела, степени вины ответчика в нарушении прав истца ненадлежащим исполнением обязательств по договору, последствий ненадлежащего исполнения условий договора, известных из материалов дела, суд взыскивает с ООО «Ривьера Парк» в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей. В оставшейся части заявленная компенсация морального вреда взысканию не подлежит.

По делу установлено, что ответчик добровольно не удовлетворил требование потребителя о выплате ему денежных средств в счет возмещения расходов на



устранение недостатков объекта долевого строительства, в связи с чем, согласно п.п. 5 и 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителя», с ООО «Ривьера Парк» в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от взысканной судом суммы, суд взыскивает штраф, снижая его на основании ст. 333 ГК РФ до 250 000 рублей в пользу истца.

Согласно 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 соответствии со ст. 94 ГПК РФ суд признает почтовые расходы истца в размере 134,40 рублей, расходы на составление доверенности в размере 2 000 рублей и расходы на проведение досудебного исследования в размере 8 500 рублей судебными издержками, понесенными истцом в связи с рассмотрением дела и подлежащими взысканию с ответчика в пользу истца.

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

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Ривьера Парк» в пользу неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 02.02.2021 г. по 26.03.2021 г. в размере 60 000 руб., стоимость устранения недостатков в размере 639 498 руб. 82 коп., неустойку за период с 07 июня 2021 года по 29 сентября 2021 года в размере 250 000 рублей, компенсацию морального вреда 10 000 рублей, штраф в размере 250 000 рублей, расходы на проведение досудебной экспертизы в размере 50 000 рублей, расходы на составление доверенности в размере 2 000 рублей, почтовые расходы 134,40 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований: в части требований о взыскании неустойки в большем размере, о взыскании компенсации морального вреда в большем размере, о взыскании штрафа в большем размере – отказать.

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

Судья

О.А. Кобзарева

Решение в окончательной форме принято 26 октября 2021 года

Судья

О.А. Кобзарева

КОПИЯ ВЕРНА

Решение вступило в законную силу 29 ноября 2021 года

Подлинник решения находится в гражданском деле № 2-4840/2021

В производстве Балашихинского городского суда

УИД 50RS0001-01-2021-00443942

Судья О.А. Кобзарева:

Секретарь О.Д. Курамшина:

