

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

10 августа 2022 года

город Москва

Пресненский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Зенгер Ю.И., при секретаре судебного заседания Шиневой М.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4583/2022 по иску _____ к ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» о защите прав потребителя,

установил:

обратился в суд с иском к ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» о защите прав потребителя.

В обоснование заявленных требований, впоследствии уточненных, истец указал, что 13.07.2020 года истец и ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» заключили Договор участия в долевом строительстве № МихПарк-4(кв)-1/17/6(2) (АК), согласно условиям которого Застройщик обязался в предусмотренный Договором срок построить (создать) своими силами и (или) с привлечением других лиц Объект долевого строительства, а именно: квартиру, расположенную по адресу: гор. Москва, ул. 2-я Институтская, корп. 3. В соответствии с п. 4.1 Договора Цена Договора, которую Участник долевого строительства обязался оплатить Застройщику, составила 10420750 руб. Обязательства по оплате были исполнены Участником долевого строительства в надлежащие сроки в полном объеме, что подтверждается платежными документами. Согласно п. 5.1.2 Договора срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства - не позднее 31.12.2020 г. Следовательно, Застройщик должен был передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее 30.06.2021 г. Между тем, объект долевого строительства был передан истцу несвоевременно. Кроме того, Договором установлен гарантийный срок на жилой дом – 5 лет. При приемке объекта истцом было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в квартире. По инициативе истца проведена экспертиза ИП Дубковым К.Н., согласно выводам которой качество выполненных работ по строительству жилого дома, а именно квартиры не соответствует нормативным требованиям, действующим на территории РФ. Истцом в адрес ответчика отправлена претензия с требованием о возмещении расходов на устранение строительных недостатков, однако, претензия отставлена ответчиком без удовлетворения. Указанные обстоятельства причинили истцу моральный вред и послужили причиной обращения истца в суд с настоящим иском.

Истец, с учетом заявления об уточнении исковых требований, в соответствии с выводами судебной экспертизы, которая была проведена по ходатайству ответчика, просит суд взыскать с ответчика в свою пользу денежные средства, в счет устранения строительных недостатков, в размере 574743 рублей 00 копеек, неустойку за несвоевременное удовлетворение законных требований потребителя по состоянию на 28.03.2022 г. в размере 189665 рублей 19 копеек, а с 01.01.2023 г. неустойку до дня фактического исполнения обязательств, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы на проведение экспертизы в размере 25000 рублей, штраф в размере 50 % от присужденной судом суммы, почтовые расходы на отправку досудебной претензии и иска в адрес ответчика в сумме 145 рублей 20 копеек, а также расходы на оформление доверенности на представителя в размере 1700 рублей.

Иных требований истцом не заявлено.

Истец в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, в лице своего представителя по доверенности ходатайствовал о рассмотрении дела в свое отсутствие.

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

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

Суд, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

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

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

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

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

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

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

рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

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

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

Как установлено судом и следует из материалов дела, 13.07.2020 года истец и ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» заключили Договор участия в долевом строительстве № МихПарк-4(кв)-1/17/6(2) (АК), согласно условиям которого Застройщик обязался в предусмотренный Договором срок построить (создать) своими силами и (или) с привлечением других лиц Объект долевого строительства, а именно: квартиру, расположенную по адресу: гор. Москва, ул. 2-я Институтская, корп. 3. В соответствии с п. 4.1 Договора Цена Договора, которую Участник долевого строительства обязался оплатить Застройщику, составила 10420750 руб. Обязательства по оплате были исполнены Участником долевого строительства в надлежащие сроки в полном объеме, что подтверждается платежными документами. Согласно п. 5.1.2 Договора срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства - не позднее 31.12.2020 г. Следовательно, Застройщик должен был передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее 30.06.2021 г. Между тем, объект долевого строительства был передан истцу несвоевременно. Кроме того, Договором установлен гарантийный срок на жилой дом – 5 лет. При приемке объекта истцом было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в квартире. По инициативе истца проведена экспертиза ИП Дубковым К.Н., согласно выводам которой качество выполненных работ по строительству жилого дома, а именно квартиры №145, не соответствует нормативным требованиям, действующим на территории РФ. Истцом в адрес ответчика отправлена претензия с требованием о возмещении расходов на устранение строительных недостатков, однако, претензия отставлена ответчиком без удовлетворения.

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

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

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

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

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

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

В соответствии с ч. 1, ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.

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

Определением суда от 11.05.2022 года судом по ходатайству ответчика по делу была назначена судебная экспертиза.

Согласно заключению экспертов ООО «Центр независимых экспертиз - ВЕКТОР» № 34-06/22 от 21.06.2022 г.: в квартире истца имеются недостатки, указанные в таблице № 1, стоимость восстановительного ремонта квартиры № 145, расположенной по адресу: гор. Москва, ул. Михайлова, д. 30а, корп. 3 составляет 574743 рублей 00 копеек.

Суд, оценив наряду с другими имеющимися в деле доказательствами по правилам ст. ст. 12, 56, 67 ГПК РФ, считает, что выводы проведенного исследования ООО «Центр независимых экспертиз - ВЕКТОР», с которым по существу согласились стороны, могут быть использованы в качестве доказательства по делу, поскольку отсутствуют основания сомневаться в достоверности сведений, изложенных в заключении ООО «Центр независимых экспертиз - ВЕКТОР», поскольку оно является обоснованным, относимым и допустимым доказательством, оснований сомневаться в компетентности эксперта и в достоверности сведений, изложенных в заключении, у суда не имеется. Выводы эксперта согласуются с иными доказательствами по делу, заключение содержит указание на используемые методики, используемую литературу. Квалификация и соответствующее образование экспертов подтверждаются приложенными к заключению документами.

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

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

В соответствии с ч. 1, ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.

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

Определением суда от 11.05.2022 года судом по ходатайству ответчика по делу была назначена судебная экспертиза.

Согласно заключению экспертов ООО «Центр независимых экспертиз - ВЕКТОР» № 34-06/22 от 21.06.2022 г.: в квартире истца имеются недостатки, указанные в таблице № 1, стоимость восстановительного ремонта квартиры № 145, расположенной по адресу: гор. Москва, ул. Михайлова, д. 30а, корп. 3 составляет 574743 рублей 00 копеек.

Суд, оценив наряду с другими имеющимися в деле доказательствами по правилам ст. ст. 12, 56, 67 ГПК РФ, считает, что выводы проведенного исследования ООО «Центр независимых экспертиз - ВЕКТОР», с которым по существу согласились стороны, могут быть использованы в качестве доказательства по делу, поскольку отсутствуют основания сомневаться в достоверности сведений, изложенных в заключении ООО «Центр независимых экспертиз - ВЕКТОР», поскольку оно является обоснованным, относимым и допустимым доказательством, оснований сомневаться в компетентности эксперта и в достоверности сведений, изложенных в заключении, у суда не имеется. Выводы эксперта согласуются с иными доказательствами по делу, заключение содержит указание на используемые методики, используемую литературу. Квалификация и соответствующее образование экспертов подтверждаются приложенными к заключению документами.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание положения ст. 196 ГК РФ, суд приходит к выводу о том, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию денежные средства, в счет устранения строительных недостатков, в размере 574743 рублей 00 копеек, согласно выводам судебной экспертизы.

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

В силу п.1 ст. 23 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

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

Таким образом, размер неустойки за просрочку исполнения обязанности по возмещению расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства за указанный истцами период по состоянию на 28.03.2022 г. будет составлять сумму в размере 189665 рублей 19 копеек, согласно расчету истца, который проверен судом и признан арифметически верным, ответчиком не оспорен, свой расчет не представлен.

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

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

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

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

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

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

Учитывая конкретные обстоятельства настоящего дела, суд полагает, что соразмерным, справедливым и разумным размером неустойки за несвоевременное удовлетворение законных требований потребителя об устранении недостатков объекта долевого строительства будет составлять 100 000 руб., что и следует взыскать с ответчика в пользу истца.

На основании п. 1 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно разъяснению, изложенному в п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - Постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 N 7), по смыслу ст. 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ). Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки либо ее сумма может быть ограничена.

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами. В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (ст. 202 ГПК РФ, ст. 179 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности день уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета неустойки.

Из содержания указанных выше норм и акта их разъяснения следует, что за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 Закона «О защите прав

потребителя» 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, то есть и на будущее время включительно.

При таких установленных обстоятельствах, требования истца о взыскании неустойки за период с 01.01.2023 г. (в рамках заявленных истцом требований) по дату фактического исполнения обязательства в размере 1% от суммы 574743 рублей 00 копеек (но не свыше суммы в размере 574743 рублей 00 копеек), также подлежат удовлетворению.

Законных оснований для отказа истцу в удовлетворении иска в данной части, не имеется.

Одновременно следует отметить, что расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами (часть 1 статьи 7, статья 8, пункт 16 части 1 статьи 64 и часть 2 статьи 70 Закона об исполнительном производстве). В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (статья 202 ГПК РФ, статья 179 АПК РФ). При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности, день уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета неустойки.

Таким образом, взыскание неустойки до фактического исполнения обязательств не повлечет нарушение прав ответчика, с учетом разъяснений п. 79 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", согласно которому в случае списания по требованию кредитора неустойки со счета должника (пункт 2 статьи 847 ГК РФ), а равно зачета суммы неустойки в счет суммы основного долга и/или процентов должник вправе ставить вопрос о применении к списанной неустойке положений статьи 333 ГК РФ, например, путем предъявления самостоятельного требования о возврате излишне уплаченного (статья 1102 ГК РФ).

В то же время, если подлежащая уплате неустойка перечислена самим должником, он не вправе требовать снижения суммы такой неустойки на основании статьи 333 ГК РФ (подпункт 4 статьи 1109 ГК РФ), за исключением случаев, если им будет доказано, что перечисление неустойки являлось недобровольным, в том числе ввиду злоупотребления кредитором своим доминирующим положением.

Положениями ст. 15 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

В силу п. 2 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» если отдельные виды отношений с участием потребителей

регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

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

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

Учитывая, что при рассмотрении дела установлено нарушение ответчиком прав истца как потребителя, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей.

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

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Федерального закона "О защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку судом установлено, что права истца как потребителя были нарушены, обязательства перед истцом не были исполнены в добровольном порядке в установленный законом срок, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф, в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", в сумме 344871 рубль 50 копеек $((574743+100000+15000)/2)$.

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

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

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

С учетом характера штрафа в гражданско-правовых отношениях, принимая во

отправление досудебной претензии истцу следует отказать, поскольку такие расходы не являются судебными по смыслу ст. 98 ГПК РФ, с учетом разъяснений постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации N 1 от 21.01.2016, не являлись объективно необходимыми в связи с рассмотрением настоящего дела и понесены истцом в рамках досудебного урегулирования спора по личному усмотрению.

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

Истец также просит суд взыскать с ответчика в свою пользу судебные расходы на оплату услуг эксперта в сумме 25 000 рублей, однако, в настоящее время размер понесенных истцом судебных расходов не подтвержден соответствующими документами. При этом истец не лишен возможности обратиться в суд с заявлением о взыскании с ответчика названных расходов, приложив подтверждающие документы, после принятия решения по делу.

Кроме того, при рассмотрении данного спора, с учетом доводов ответчика, изложенных в письменных возражениях, следует отметить, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 N 479 в соответствии с пунктами 4 и 5 части 1 статьи 18 Федерального закона от 8 марта 2022 г. N 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановило: установить следующие особенности 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: в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно; при определении размера убытков, предусмотренных статьей 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не учитываются убытки, причиненные в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно; проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в соответствии с частями 2 и 6 статьи 9 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно, не начисляются; неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно. В отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2022 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

Таким образом, порядок отсрочки исполнения решения суда в соответствующей части предусмотрен Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 N 479, а потому в данном случае принятия отдельного судебного акта по данному вопросу не требуется.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Таким образом, с ответчика в доход бюджета гор. Москвы следует взыскать госпошлину в размере 10247 рублей 43 копеек.

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

Взыскать с ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» в пользу
денежные средства, в счет устранения строительных недостатков, в
размере 574743 рублей 00 копеек, неустойку за несвоевременное удовлетворение
законных требований потребителя по состоянию на 28.03.2022 г. в размере 100 000
рублей 00 копеек, с учетом снижения, компенсацию морального вреда в размере
15 000 рублей, штраф за нарушение прав потребителя в размере 245000 рублей, с
учетом снижения, почтовые расходы по отправке иска в адрес ответчика в размере
70 рублей 80 копеек.

Взыскать с ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» в пользу
неустойку, начиная с 01.01.2023 г. по день фактического исполнения
обязательств в размере 1% от суммы 574743 рублей 00 копеек за каждый день
просрочки, но не свыше суммы в размере 574743 рублей 00 копеек.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «СКАЙТАУЭР ГРУП» государственную пошлину в доход
бюджета города Москвы в размере 10247 рублей 43 копеек.

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

Мотивированное решение суда изготовлено 12 августа 2022 года

Ю.И.Зенгер