

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Люберецы

Московская область

30 сентября 2020 года

Люберецкий городской суд в составе председательствующего судьи Михайлиной Н.В., при секретаре судебного заседания Ваняевой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4387/2020 по иску Румынина Андрея Николаевича к ООО Специализированный застройщик «Самолет - Томилино» о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, расходов за проведение строительно-технического исследования, взыскании судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском, с учетом уточненных исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ, к ООО Специализированный застройщик «Самолет - Томилино», мотивируя их тем, что 21.06.2018 г. между Румыниным А.Н. и ООО «СЗ «Самолет-Томилино» был заключен договор № ТОМ-1/13/235-250И участия в долевом строительстве.

Предметом договора являлась постройка и введение в эксплуатацию жилого многоквартирного дома, в том числе передача квартиры расположенной по адресу: Московская область, городской округ Люберецы, поселок Мирный, улица Свободы, дом 5.

Квартира передана истцу по акту, составленного сторонами договора по акту приема-передачи 09.11.2019 г.

Договором установлен гарантийный срок на жилой дом - 5 лет.

За время эксплуатации приобретенной квартиры, было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в квартире расположенной по адресу: Московская область, городской округ Люберецы, поселок Мирный, улица Свободы, дом 5.

По инициативе истца была проведена экспертиза ООО «Регионально проектно-экспертный центр». На основании экспертного исследования от 15.12.2019 г. в квартире имеются строительные дефекты. Строительно-монтажные работы частично не соответствуют строительным нормам, правилам, и другим требованиям нормативных документов.

Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов составляет 402 730,66 руб.

При рассмотрении дела судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой было поручено ООО «ЭК «АКСИОМА».

Согласно заключению эксперта ООО «ЭК «АКСИОМА» стоимость устранения недостатков, возникших в результате нарушения при производстве строительно-монтажных и отделочных работ, составляет 485 891 руб..

В связи с наличием недостатков в квартире, истец, уточнив исковые требования после проведения судебной экспертизы, просит взыскать с ответчика сумму, в счет расходов на устранение недостатков квартиры в размере 485 891 руб.; неустойку в размере 485 891 руб. за период с 06.01.2020 г. по 30.09.2020 г., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб.; штраф в размере 50 % от взысканной

судом суммы; взыскать расходы за проведение строительно-технического исследования в размере 50 000 руб., расходы на почтовые отправления в размере 204,07 руб..

Представитель истца Попов Н.А. уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика Шаталов Ф.И. возражал против удовлетворения иска по доводам, изложенными в письменных возражениях. В случае взыскания неустойки просил уменьшить размер неустойки и применить ст.333 ГПК РФ в связи с ее несоразмерностью, моральный вред также считает не доказанным. Ходатайствовал в случае удовлетворения требований о предоставлении отсрочки исполнения решения до 01.01.2021 г. ссылаясь на Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 г. № 423.

Суд, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 309 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее 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.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

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" предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Частью 1 статьи 7 Федерального закона N 214-ФЗ (здесь и далее нормы закона приведены в редакции, действующей на момент заключения договора участия в долевом строительстве) 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.

Согласно части 2 статьи 7 данного закона в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 указанной 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.

В силу части 3 статьи 7 указанного закона в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустраниния

выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 данного закона.

В соответствии с частью 6 статьи 7 Федерального закона N 214-ФЗ участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если недостатки были выявлены в течение гарантийного срока.

По смыслу указанных выше положений закона, участник долевого строительства в течение гарантийного срока вправе потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства не только если выявленные недостатки делают объект непригодным для предусмотренного договором использования, но также и в случае, если объект построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального закона N 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта.

Согласно ст. 724 ГК РФ заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

Согласно 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).

Материалами дела установлено, что 21.06.2018 г. между и ООО «СЗ «Самолет - Томилино» был заключен договор № ТОМ-1/13/235-250И участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Предметом договора являлась постройка и введение в эксплуатацию жилого многоквартирного дома, в том числе передача квартиры расположенной по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, поселок Мирный, улица Свободы, дом 5. Жилой дом, в котором расположена квартира истца, был введен в эксплуатацию.

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, застройщик направил в адрес истца уведомление о завершении строительства жилого дома и о готовности к передаче объекта долевого строительства.

Квартира передана истцам по Акту приема-передачи объекта долевого

строительства 09.11.2019 г., в соответствии с пунктами 1 и 6 которого установлено, что объект долевого строительства (квартира №235, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, поселок Мирный, улица Свободы, дом 5) осмотрен, квартира передана в состоянии, соответствующем требованиям ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», условиям Договора и пригодным для целей, для которых недвижимое имущество такого рода обычно используется. Участник долевого строительства не имеет претензий к Застройщику в части качества Объекта долевого строительства, работы по отделке Объекта долевого строительства выполнены в объеме, предусмотренном Договором.

Договором установлен гарантийный срок на жилой дом - 5 лет.

За время эксплуатации приобретенной квартиры, было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в квартире расположенной по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, поселок Мирный, улица Свободы, дом 5.

По инициативе Истца была проведена экспертиза ООО «Регионально проектно-экспертный центр». На основании экспертного исследования от 15.12.2019 г. в квартире имеются строительные дефекты. Строительно-монтажные работы частично не соответствуют строительным нормам, правилам, и другим требованиям нормативных документов.

Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов составляет 402 730,66 руб..

19.12.2019 г. истец направили застройщику претензию с требованием о выплате денежных средств в счет расходов на устранение недостатков, на основании экспертного заключения, выполненного ООО «Регионально проектно-экспертный центр», в соответствии с которым обнаружены дефекты на сумму 402 730,66 руб..

В соответствии с Приложением № 3 к договору долевого участия гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год.

В силу 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 п.5.2. Договора участия в долевом строительстве в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлением от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства вправе требовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Согласно п.5.3 договора застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации.

По ходатайству ответчика определением суда была назначена строительно-техническая и оценочная экспертиза для установления соответствия требованиям СНиП, иным техническим нормам и правилам, условиям договора выполненных строительных и отделочных работ в квартире истца. Проведение судебной экспертизы было поручено экспертам ООО «ЭК «АКСИОМА».

Согласно заключению эксперта №001111-09-2020 от 11.09.2020 г., выявленные недостатки, в квартире расположенной по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, поселок Мирный, улица Свободы, дом 5, приведенные в таблице № 1 заключения эксперта, являются следствием некачественно выполненных строительно-монтажных и отделочных работ.

Выявленные незначительные следы естественного физического износа и эксплуатации не влияют на выявленные недостатки и по своему характеру не являются причиной их возникновения.

При проведении обследования экспертом не обнаружены изменения отделки, инженерного оборудования, санитарно-технического оборудования, не соответствующие договору участия в долевом строительстве № ТОМ-1/13/235-250И от 21.06.208 г.

Стоимость восстановительного ремонта квартиры по указанному адресу для устранения выявленных дефектов составляет 485 891 руб..

Согласно п.5 ст. 19 Закона РФ «О защите прав потребителей» в случаях, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки товара обнаружены потребителем по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет, потребитель вправе предъявить продавцу (изготовителю) требования, предусмотренные статьей 18 настоящего Закона, если докажет, что недостатки товара возникли до его передачи потребителю или по причинам, возникшим до этого момента.

Ответчик по условиям договора обязался выполнить отделочные работы в квартире, а экспертом был определен перечень дефектов и недостатков в выполненных строительно-монтажных и отделочных, которые возникли вследствие нарушения застройщиком условий договора участия в долевом строительстве, а также требований технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), которые должны применяться в данных отношениях, поскольку именно технические и строительные нормативы, на которые ссылался эксперт, обязательны для оценки качества выполненных работ.

Не доверять заключению экспертов у суда не имеется оснований, поскольку заключение эксперта мотивировано, в нем указаны критерии установления оценки объекта оценки, с указанием источников их получения, перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Из приложенных к данному заключению документов усматривается, что данное экспертное учреждение имеет соответствующие свидетельства на осуществление оценочной деятельности на территории РФ.

Выводы эксперта подробно мотивированы в исследовательской части экспертного заключения они логичны, последовательны, подкреплены соответствующей нормативной базой и соответствуют материалам дела. Заключение объективно, построено на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, оно основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов.

Кроме того, эксперт был предупрежден судом об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, за дачу заведомо ложного заключения, лично не заинтересован в исходе дела, имеет длительный стаж экспертной работы. Стороны каких-либо убедительных доводов, ставящих под сомнение заключение эксперта, не

представили.

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 статьи 7 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" 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, согласно п. 3 ч. 2 этой же статьи, потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет (ч. 5 ст. 7).

При таких обстоятельствах, исходя из вышеприведенных норм материального права, у суда имеются бесспорные основания для взыскания с ответчика в пользу истцов расходов, необходимых для устранения выявленных недостатков переданного ответчиком жилого помещения, которые возникли до передачи квартиры потребителям и являются следствием некачественного выполнения отделочных работ.

Так как наличие недостатков в квартире истца нашло свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, доказательств, позволяющих освободить ответчика от ответственности по устранению недостатков квартиры, последним в суд не представлено, то с ответчика подлежат взысканию денежные средства в счет возмещения расходов по устранению недостатков в сумме 485 891 руб..

Доводы представителя ответчика о том, что расходы по устранению недостатков квартиры не понесены истцом фактически, что препятствует их компенсации, основаны на ошибочном толковании норм права и в смысле ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации относятся к расходам, которые лицо должно будет понести для устранения нарушений своего законного права, не выводит за пределы его восстановления, не относится к неосновательному обогащению.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 1, 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей", другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы

котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

26.12.2019 года ответчику была вручена претензия с требованием о возмещении своих расходов на устранение недостатков в квартире в течение 10 календарных дней. Претензия осталась без удовлетворения.

Истец просит взыскать с ответчика неустойку за период с 06.01.2020 года по 30.09.2020 года.

Вместе с тем, частью 1 Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 г. № 423 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектом недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве», установлены 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 1 января 2021 г.

Указанное Постановление Правительства РФ вступило в силу 03.04.2020 г.

Принимая во внимание, что в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной 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", на основании ч. 1 Постановления Правительства РФ № 423 от 02.04.2020 г. не включается период, исчисляемый с 03.04.2020 г. до 01.01.2021 г., суд приходит к выводу о взыскании с ответчика неустойки с 06.01.2020 г. по 02.04.2020 г..

Как определено решением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 03.07.2020 по административному делу № АКПИ20-229, вышеназванное Постановление Правительства РФ устанавливает особенности применения требований Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и применяется с 3 апреля 2020 г.

Меры ограничительного характера, предусмотренные Указом Президента Российской Федерации от 2 апреля 2020 г. N 239 "О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)", введены с 2 апреля 2020 г.

Также отмечено, что в связи со сложившейся финансово-экономической и санитарно-эпидемиологической ситуацией в целях минимизации ее негативных экономических эффектов для граждан и хозяйствующих субъектов в соответствии с положениями Федерального закона N 98-ФЗ Правительством Российской Федерации установлены 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.

Таким образом, рассматриваемые особенности применения требований о выплате неустойки находятся в системной взаимосвязи с ограничительными мерами, принимаемыми в целях недопущения дальнейшего распространения новой коронавирусной инфекции, непосредственно влияющими на функционирование хозяйствующих субъектов, в том числе застройщиков. Период их действия также определен с учетом сроков введения таких ограничительных мер и с учетом долгосрочных последствий, выражющихся в необходимости корректировки режима работы (в том числе временного приостановления работы) застройщиков (строительных площадок) и проведения иных организационных мероприятий в целях обеспечения безопасных условий труда для строителей.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что положения Правительства РФ от 02.04.2020г. №423 подлежат применению по настоящему спору по исковому требованию о взыскании неустойки за нарушение срока возмещения расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства, исходя общих принципов минимизации негативных экономических эффектов для граждан и хозяйствующих субъектов в период действия ограничительных мер, принимаемых в целях недопущения дальнейшего распространения новой коронавирусной инфекции, которые непосредственно влияют на функционирование хозяйствующих субъектов, в том числе застройщиков.

Учитывая изложенная определяя размер неустойки подлежащий взысканию 1% за каждый день просрочки в соответствии с п. 1 ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей», а период как 06.01.2020 – 02.04.2020 размер неустойки составит 427 584,08 руб.

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

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

Снижение размера неустойки в каждом конкретном случае является одним из предусмотренных законом правовых способов, которыми законодатель наделил суд в целях недопущения явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения

обязательства. Критериями для установления явной несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть, в частности, длительность неисполнения обязательства либо другие обстоятельства

Согласно правовой позиции, изложенной в определениях Конституционного Суда РФ от 16.12.10. N 1636-О-О, от 29.09.11. N 1075-О-О, от 25.01.12. N 185-О-О, от 22.01.14. N 219-О, от 29.09.15. N 2112-О и других, положения ст. 333 ГК РФ предписывают суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что согласуется с положением ст. 17 ч. 3/Конституции РФ, в соответствии с которым осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, вопрос об установлении такого баланса относится к оценке фактических обстоятельств дела, и в данном случае разрешается судом с учетом этих обстоятельств, принимая во внимание, что неустойка является мерой гражданско-правовой ответственности и не может служить источником обогащения.

В абз. 2 п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.12. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Из разъяснений, данных в п.71 Пленума Верховного Суда Российской Федерации «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» от 24.03.16 № 7 следует, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика (п. 73 Постановления Пленума).

Пункт 75 упомянутого Постановления Пленума гласит, что при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период

Правила о снижении размера неустойки на основании ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации согласно п.78 названного Постановления Пленума

применяются также в случаях, когда неустойка определена законом.

Учитывая заявление ответчика, установленные в судебном заседании обстоятельства дела, принимая во внимание период просрочки и то обстоятельство, что на момент рассмотрения дела дом уже был введен в эксплуатацию, в соответствии со ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд полагает возможным снизить размер неустойки до 200 000 руб..

Согласно ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей, поскольку в квартире истца, выявлены недостатки, ответственным за которые является ответчик.

Согласно п.6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Однако, с учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая ходатайство ответчика, суд полагает возможным, в соответствии со ст.333 ГК РФ по вышеуказанным доводам, уменьшить размер взыскиваемого штрафа до 90 000 рублей.

В соответствии с пунктом 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.

Из материалов дела усматривается, что истец понес почтовые расходы по направлению заявления о возмещении неустойки в размере 204,07 руб., расходы за проведение строительно-технического исследования в размере 50 000 рублей.

Исходя из размера удовлетворенных исковых требований, суд полагает взыскать с ответчика в пользу истца почтовые расходы по направлению заявления о возмещении неустойки в размере 204,07 рублей, расходы за проведение строительно-технического исследования в размере 50 000 рублей.

В силу ст. 434 ГПК РФ при наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного постановления или постановлений иных органов, взыскатель, должник, судебный пристав-исполнитель вправе поставить перед судом, рассмотревшим дело, или перед судом по месту исполнения

судебного постановления вопрос об отсрочке или о рассрочке исполнения, о изменении способа и порядка исполнения, а также об индексации присужденных денежных сумм. Такие заявление сторон и представление судебного пристава-исполнителя рассматриваются в порядке, предусмотренном статьями 203 и 208 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 г. № 423 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве» в отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 01 января 2021 года.

Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (пункт 5 Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 г. № 423), которое состоялось 3 апреля 2020 года.

Решение суда по настоящему делу включает в себя удовлетворенные исковые требования о взыскании неустойки и других штрафных санкций, включая компенсацию морального вреда.

Таким образом, учитывая положения Постановления Правительства РФ от 02.04.2019 г. № 423, ответчик вправе рассчитывать на отсрочку исполнения решения суда по настоящему спору до 1 января 2021 года

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 силу п. 3 ч. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

По основаниям пп. 4 ч.1 ст. 333.36 НК РФ истец была освобождена от уплаты госпошлины, госпошлина и в соответствии п.1 и п.3 ч. 1 ст. 333.19 НК РФ составляет 10 058,91 руб. и 300 руб. которая подлежит взысканию в доход бюджета городского округа Люберцы Московской области по основаниям ст. 61.1

Бюджетного Кодекса РФ в десятидневный срок со дня вступления в законную силу решения суда в соответствии с пп.2 п.1 ст. 333.18 НК РФ.
Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования

- удовлетворить частично.

Взыскать с ООО Специализированный застройщик «Самолет- Томилино» в стоимость расходов на устранение недостатков в квартире в размере 485 891 рубля 00 копеек, неустойку за нарушение срока возмещения расходов на устранение недостатков квартиры за период с 06.01.2020г. по 02.04.2020г. в размере 200 000 рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей 00 копеек, штраф в размере 90 000 рублей 00 копеек, расходы за проведение строительно-технического исследования в размере 50 000 рублей 00 копеек, почтовые расходы в размере 204 рублей 07 копеек.

Во взыскании неустойки в размере 285 891 рубля 00 копеек, в начислении неустойки за период с 03.04.2020 г. по 30.09.2020 г., компенсации морального вреда в размере 45 000 рублей 00 копеек отказать.

Представить ООО Специализированный застройщик «Самолет- Томилино» в отсрочку исполнения настоящего решения суда до 01 января 2021 года.

Взыскать с ООО Специализированный застройщик «Самолет- Томилино» в доход бюджета городского округа Люберцы Московской области государственную пошлину по имущественному требованию в сумме 10 058 рублей 91 копейки, по неимущественному требованию в сумме 300 рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Люберецкий городской суд в течение месяца с момента принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий судья

Н.В. Михайлина

Решение изготовлено в окончательной форме 30 сентября 2020 года

