

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

06 июля 2021 года

г. Видное Московская область

Видновский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Куприяновой Я.Г., при секретаре Квасовой К.В.. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
к ООО «Лотан» о взыскании стоимости устранения строительных недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском, впоследствии уточненным, к ООО «Лотан» о взыскании стоимости устранения строительных недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов.

В обоснование иска указано, что 09.02.2019 г. между истцом и ООО «Лотан» заключен договор участия в долевом строительстве № ВостБут-7.2(кв)-1/20/8(2) (АК) много квартирного жилого дома, по условиям которого ответчик принял на себя обязанность построить и передать истцу квартиру. Объект передан истцу по передаточному акту от 09.12.2020. В ходе эксплуатации выявлены строительные недостатки, которые, в том числе, были выявлены при осмотре. По результатам проведенной досудебной экспертизы стоимость выявленных недостатков составляет 600 000 руб. 00 коп. Направленная истцом в адрес ответчика претензия с просьбой выплатить стоимость их устранения оставлена без внимания. Истец просит взыскать с ответчика, с учетом представленных в порядке ст. 39 ГПК РФ уточнений, стоимость устранения строительных недостатков в размере 539 420 руб. 00 коп., неустойку за нарушение сроков устранения выявленных недостатков за период с 06.03.2021 по 05.07.2021 в размере 658 092 руб. 40 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф в размере 50% от присужденной судом суммы, судебные расходы: на проведение досудебного исследования в размере 10 600 руб., почтовые расходы в размере 134 руб. 40 коп., расходы по нотариальному удостоверению полномочий представителя в размере 2300 руб.

Истец в судебное заседание не явился, представитель истца исковые требования, с учетом уточнений, в судебном заседании поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить.

В судебное заседание ответчик ООО «Лотан» своего представителя не направил, извещен о дате слушания дела, представил возражения на исковое заявление, в которых исковые требования не признал, просил отказать в удовлетворении иска, а в случае удовлетворения требований – снизить размер неустойки в соответствии со ст. 333 ГК РФ в связи с ее несоразмерностью.

Исследовав материалы дела, суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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.

В силу п. 1 ст. 8 указанного Федерального закона, передача объекта долевого строительства застройщиком и его приёмка участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Согласно п. 1 ст. 12 Федерального закона № 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Судом установлено, что 09.02.2019 г. между и ООО «Лотан» заключен договор участия в долевом строительстве № ВостБут-7.2(кв)-1/20/8(2) (АК) многоквартирного жилого дома, по условиям которого ответчик принял на себя обязанность построить и передать истцу квартиру.

Как следует из материалов дела, объект передан истцу по передаточному акту 09.12.2020.

Как указано истцом во время осмотра объекта, а также после его принятия объекта истцом выявлены строительные недостатки, которые, в том числе, были выявлены при осмотре.

В ходе рассмотрения дела судом назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено ООО «Легал гео лэнд».

По результатам проведения экспертизы составлено заключение эксперта №75-Л/2021 от 03.06.2021, согласно выводам которого в квартире истца выявлены строительные недостатки, возникшие в результате нарушений обязательных требований, в связи с чем эксперт пришел к выводу о том, что качество объекта долевого строительства – квартира № 206 в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Ленинский г.о., р.п. Боброво, Крымская ул., д. 3, не соответствует условиям договора участия в долевом строительстве ВостБут-7.2(кв)-1/20/8(2) (АК) от 09.02.2019, требованиям технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством РФ для данных видов работ. Стоимость устранения строительных недостатков определена экспертом в размере 539 420 руб. 00 коп.

Оснований не доверять выводам указанной экспертизы у суда не имеется, поскольку она проведена в соответствии с нормами действующего законодательства, а доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы, суду не представлено. У суда

не имеется оснований сомневаться в правильности заключений эксперта с учетом его компетентности, образования и длительного стажа экспертной работы.

Представленное экспертное заключение соответствует требованиям, предъявляемым к заключению эксперта, экспертиза проведена экспертом, имеющим соответствующий стаж работы в экспертной деятельности, заключение содержит обоснование и выводы на поставленные судом вопросы, эксперт предупрежден об ответственности по ст. 307 УК РФ.

Суд принимает данное заключение, как допустимое доказательство по делу, полученное в соответствии с требованиями закона и приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца стоимости устраниния строительных недостатков в размере 539 420 руб. 00 коп.

В соответствии со ст. 22 Закона о защите прав потребителей требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

На основании п. 1 ст. 23 Закона о защите прав потребителей за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, 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.

Истцом предъявлены требования о взыскании неустойки за период с 06.03.2021г. по 05.07.2021г. в размере 658 092 руб. 40 коп.

Согласно пункту 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

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

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

Суд учитывает, что заявление ответчика о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства само по себе не может расцениваться как согласие ответчика с наличием долга перед истцом либо фактом нарушения обязательства.

Таким образом, с учетом установленных обстоятельств, послуживших причиной просрочки исполнения обязательства, суд приходит к выводу о явной несоразмерности заявленной ко взысканию неустойки и снижении её размера до

240 000 руб.

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

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

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В соответствии со ст. 1101 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Таким образом, размер компенсации морального вреда в соответствии с принципами разумности и справедливости определен судом в 10 000 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Суд приходит к выводу о необходимости снижения размера штрафа на основании положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации до 300 000 руб.

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 руб. 40 коп., расходы на проведение досудебного исследования в размере 10 600 руб., расходы на нотариальное удостоверение полномочий представителя в размере 2 300 руб. судебными издержками, понесенными истцом в связи с рассмотрением дела и подлежащими взысканию с ответчика в пользу истца в заявленном размере.

Согласно ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Таким образом, с ответчика в бюджет муниципального образования Ленинский городской округ Московской области надлежит взыскать государственную пошлину, от которой был освобожден истец, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Размеры государственной пошлины по имущественным требованиям указаны в п. 1 ст. 333.19 НК РФ.

Согласно п. 10 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 20 декабря 1994 г. N 10 «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» при рассмотрении дел о компенсации причиненных нравственных или физических страданий необходимо учитывать, что моральный вред признается законом вредом неимущественным, несмотря на то, что он компенсируется в денежной или иной материальной форме. Учитывая это, государственная пошлина по таким делам должна взиматься на основании пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ, предусматривающего оплату исковых заявлений неимущественного характера.

В силу пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ при подаче искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового

заявления неимущественного характера, государственная пошлина для физических лиц составляет 300 руб.

С учетом указанных правовых норм, с ответчика в бюджет муниципального образования Ленинский городской округ Московской области надлежит взыскать государственную пошлину, от которой был освобожден истец, пропорционально удовлетворенной части исковых требований, в сумме 11 294 руб. 20 коп.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить
частично.

Взыскать с ООО «Лотан» в пользу стоимость устранения строительных недостатков в размере 539 420 рублей, неустойку за период с 06.03.2021г. по 05.07.2021г. в размере 240 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф в размере 300 000 рублей, расходы на проведение досудебного исследования в размере 10 600 рублей, почтовые расходы в размере 134 рублей 40 копеек, расходы по нотариальному удостоверению полномочий представителя в размере 2 300 руб., а всего 1 102 454 (один миллион сто две тысячи четыреста пятьдесят четыре) руб. 40 коп.

В удовлетворении иска в остальной части - отказать.

Взыскать с ООО «Лотан» в бюджет муниципального образования Ленинский городской округ Московской области государственную пошлину в сумме 11 294 руб. 20 коп.

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

Судья



Я.Г. Куприянова

Решение вступило в законную силу	
10	07.07.2021 г.
Судья	
Секретарь	

