Дело № 2-3892/2021

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

20 сентября 2021 г. г. Видное

Видновский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Побединской М.А., при секретаре Кельциной А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3892/2021 по иску к ООО «Лотан» о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились 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 03.06.2020 между и ООО «Лотан» заключен договор участия в долевом строительстве № Бут2Б-16-19.1(кв)-1/14/2(2) (АК) многоквартирного жилого дома, по условиям которого ответчик принял на себя обязанность построить и передать истцу квартиру. Объект передан истцам по передаточному акту от 22.02.2021. В ходе эксплуатации выявлены строительные недостатки. По результатам проведенной досудебной экспертизы стоимость выявленных недостатков составляет 658 438 руб. 00 коп. Направленная истцами в адрес ответчика претензия с просьбой выплатить стоимость их устранения оставлена без внимания. Истцы просят взыскать с ответчика, с учетом представленных в порядке ст. 39 ГПК РФ уточнений, в равных долях стоимость устранения строительных недостатков в размере 536 472 руб. 00 коп., неустойку за нарушение сроков устранения выявленных недостатков за период, начиная с 25.04.2021 по 20.09.2021 в размере 799 343 руб. 28 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 30 100 руб., почтовые расходы в размере 134 руб. 40 коп., расходы на удостоверение полномочий представителя в размере 2 500 руб.

В судебное заседание истцы не явились, о времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, просили рассмотреть дело в их отсутствие.

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

WWW.GARANTLO.RU 8(495)120-59-98

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 N 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, 03.06.2020 между [redacted] и ООО «Лотан» заключен договор участия в долевом строительстве № Бут2Б-16-19.1(кв)-1/14/2(2) (АК) многоквартирного жилого дома, по условиям которого ответчик принял на себя обязанность построить и передать истцам квартиру.

Как следует из материалов дела, объект передан истцам по передаточному акту 22.02.2021.

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 «СТ-Эксперт».

По результатам проведения экспертизы составлено заключение эксперта 159-СТ-6-21 от 12.07.2021, 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 № [redacted] в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.о. Ленинский, р.п. Дрожжино, ул. Южная, д. 9, корп. 1, не соответствует условиям договора участия в долевом

WWW.GARANTLC.RU 8(495)120-59-98

строительстве № Бут2Б-16-19.1(кв)-1/14/2(2) (АК) от 03.06.2020, требованиям технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством РФ для данных видов работ. Стоимость устранения строительных недостатков определена экспертом в размере – 536 472 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 устранения строительных недостатков в размере – 536 472 руб. 00 коп.

Удовлетворяя требования истцов о взыскании неустойки за несвоевременное устранение недостатков, суд исходит из следующего.

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.

Следовательно, неустойка подлежит взысканию за период с 25.04.2021 по 20.09.2021. Расчет неустойки за указанный период выглядит следующим образом: – 536 472 руб. 00 коп. × 149 (дней) × 1%= 799 343 руб. 28 коп.

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

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве

WWW.GARANTLC.RU 8(495)120-59-98

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

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что не может рассматриваться как нарушение статьи 35 Конституции РФ.

Взыскание неустойки в заявленном истцом размере не соответствовало бы компенсационной природе неустойки, которая направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, и именно поэтому должна соответствовать последствиям нарушения.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание явную несоразмерность заявленной неустойки последствиям нарушения обязательства, суд приходит к выводу о необходимости снижения размера требуемой истцом неустойки по ходатайству ответчика на основании положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации до 300 000 руб. 00 коп.

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,

WWW.GARANTLC.RU 8 (495) 120-59-98

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 200 000 руб. 00 коп.

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 истцов в размере 134,40 руб., расходы на проведение досудебного исследования в размере 30 100 руб. и расходы по нотариальному удостоверению полномочий в размере 2 500 руб. судебными издержками, понесенными истцами в связи с рассмотрением дела и подлежащими взысканию с ответчика в пользу истцов в равных долях.

С учетом размера удовлетворенных требований истца в соответствии со ст. 103 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию госпошлина в размере 11 864,72 руб. на основании абз. 8 ч. 2 ст. 61.1 БК РФ в доход бюджета Ленинского городского округа Московской области.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования

удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лотан» в пользу

в

равных долях стоимость устранения строительных недостатков в размере – 536

WWW.GARANTLC.RU 8(495) 120-59-98

472 рублей 00 копеек, неустойку за несвоевременное устранение недостатков за период с 25.04.2021 по 20.09.2021 в размере 300 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф в размере 200 000 руб. 00 коп., судебные расходы: на проведение досудебного исследования в размере 30 100 рублей, почтовые расходы в размере 134 рубля 40 копеек, расходы по нотариальному удостоверению полномочий представителя в размере 2 500 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований Долотовского Алексея Александровича, Долотовской Александры Борисовны о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа в большем размере – отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лотан» в доход бюджета Ленинского городского округа Московской области государственную пошлину в размере 11 864 рубля 72 копеек.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в течение одного месяца в Московский областной суд через Видновский городской суд Московской области.

Мотивированное решение составлено 20 сентября2021 года.

Председательствующий М.А. Побединская

Копия верна
Судья:
Секретарь

Решение вступило в законную силу
«21» 10 2021 г.
Судья
Секретарь

WWW.GARANTLC.RU
8 (495) 120-59-98