

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 декабря 2021 года

г. Мытищи, Московская область

Мытищинский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Литвиновой М.А.,  
при секретаре Жмелькове Е.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7213/2021 по  
иску к ООО «Загородная усадьба» о защите прав  
потребителей, взыскании денежной суммы в счет возмещения расходов по  
устранению недостатков, неустойки, неустойки за нарушение сроков передачи  
объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа,  
почтовых расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с исковым заявлением к ООО «Загородная усадьба»,  
в котором просит взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за  
несвоевременную передачу объекта долевого строительства в размере 181 939,09  
рублей, расходы на устранение недостатков объекта долевого строительства в  
размере 660 425,00 рублей, неустойку за просрочку исполнения обязанности по  
возмещению расходов на устранение недостатков в объекте долевого строительства в  
размере 762 539,75 рублей, компенсацию морального вреда в  
размере 50 000 рублей, расходы по оплате услуг по проведению строительно-  
технического исследования в размере 9 600,00 рублей, расходы на составление  
доверенности в размере 1 900,00 рублей, почтовые расходы за направление  
ответчику претензии и искового заявления в размере 134,40 рублей, а также  
штраф.

Просил также взыскать с ответчика неустойку за просрочку исполнения  
обязанности по уплате расходов на устранение недостатков в размере 1% от  
660 425,00 рублей за каждый день просрочки, начиная с 28 декабря 2021 года по  
день фактического исполнения обязательства.

В обоснование заявленных требований истец указал на то, что 28 октября  
2020 года с ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве  
жилого дома № Мтщ-37.2(кв)-2/7/2(3)-ВИ, в соответствии с которым ответчик  
принял на себя обязательство в предусмотренный договором срок своими силами  
и с привлечением других лиц (создать) объект недвижимости – многоквартирный  
дом, расположенный по строительному адресу:

участнику долевого строительства объект долевого строительства - квартира,  
назначение: жилое помещение, условный номер:  
номер подъезда (секции): 2, проектная общая площадь: 67,60 кв.м, проектная  
общая приведенная площадь: 67,60 кв.м, количество комнат: 3 с произведенными  
в ней отделочными работами.

Цена договора составила 7 797 389,60 рублей, и была оплачена истцом в полном объеме, в сроки и порядке, установленные п. 6.1 договора.

В соответствии с п. 3.3.3.1. договора объект долевого строительства должен был быть передан истцу не позднее 1 апреля 2021 года.

10 июня 2021 года между сторонами был подписан передаточный акт, по которому истцу была передана квартира №277, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, улица Юбилейная, дом 10.

10 июня 2021 года истцом был составлен акт осмотра с выявленными недостатками. Ответчик взял на себя обязательство устранить недостатки, в срок не превышающий 45 дней. Взятое на себя обязательство застройщик не исполнил.

В ходе эксплуатации квартиры истцом также были обнаружены недостатки, в связи с чем истцом была проведена строительно-техническая экспертиза. Согласно проведенному исследованию, в квартире истца имеются недостатки выполненных строительно-монтажных работ. Стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков, составляет 660 000,00 рублей.

2 августа 2021 года истец обратился к ответчику с досудебной претензией о добровольном урегулировании спора, которая была оставлена без удовлетворения.

Истец в судебное заседание не явился, его представитель по доверенности Богданова М.Е. в судебном заседании поддержала исковые требования, просила их удовлетворить по основаниям, изложенным в уточненном иске.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, в ранее представленных письменных возражениях на иск возражал против заявленных исковых требований, просил в их удовлетворении отказать. В случае удовлетворения исковых требований просил снизить размер неустойки.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, полагает требования истца подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что 28 октября 2020 года между Андреевым Ю.Н. и ООО «Загородная усадьба» был заключен договор участия в долевом строительстве № Мтщ-37.2(кв)-2/7/2(3)-ВИ.

Из п.3.1. данного договора следует, что ООО «Загородная усадьба» обязуется в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать его участнику долевого строительства, который обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Объект долевого строительства - - квартира, назначение: жилое помещение, условный номер: 277, этаж расположения: 7, номер подъезда (секции): 2, проектная общая площадь: 67,60 кв.м, проектная общая приведенная

площадь: 67,60 кв.м, количество комнат: 3 с произведенными в ней отделочными работами.

Согласно п.6.1 указанного договора, цена договора составила 7 797 389,60 рублей.

В соответствии с п. 3.3.3.1. данного договора, передача участнику долевого строительства объекта долевого строительства и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту по окончании строительства в срок не позднее 1 апреля 2021 года.

Истцом была оплачена квартира в полном объеме.

В соответствии с условиями договора, ответчик обязуется произвести в квартире отделочные работы согласно перечню, указанному в приложении №2 к Договору.

По передаточному акту от 10 июня 2021 года истцу передана квартира №277, расположенная по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, улица Юбилейная, дом 10.

Как указывает истец, в ходе эксплуатации квартиры были выявлены существенные строительные недостатки.

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.

Согласно 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 частью 1 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» по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии со ст.7 Закона, 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 (ч. 1).

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков (ч. 2).

Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд (ч. 6).

На основании части 9 статьи 4 указанного Федерального закона к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

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 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.

Следовательно, спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» в части, не урегулированной специальным законом – Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно ст.4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказывать услугу), качество которого соответствует договору.

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

Как было указано выше, при приемке объекта долевого строительства, а также в ходе эксплуатации квартиры истцом были выявлены строительные недостатки.

С целью определения наличия в квартире строительных недостатков, а также определения стоимости их устранения, истец обратилась в ООО «Центр экспертных заключений». Согласно проведенному исследованию, в квартире истца имеются недостатки выполненных строительно-монтажных работ. Стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков, составляет 660 000,00 рублей.

2 августа 2021 года истец обратился к ответчику с досудебной претензией о добровольном урегулировании спора. Данная претензия была получена ответчиком 12 августа 2021 года, однако была составлена без удовлетворения.

Судом установлено, что до настоящего времени недостатки устраниены не были.

Определением суда от 25 октября 2021 года, по ходатайству стороны ответчика, была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой было поручено ООО «СУДЭКСПО».

Согласно заключению эксперта ООО «СУДЭКСПО» в квартире, расположенной по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Юбилейная, д. 10 , кв. 277, имеются недостатки, возникшие в ходе строительства многоквартирного дома. Экспертом в заключении приведён перечень имеющихся дефектов, а также наименование работ по их устранению и их объём. На основании проведённого экспертом исследования установлено, что в спорной квартире выявлены дефекты,

которые являются явными, значительными и устранимыми. Стоимость устранения строительных недостатков составляет 660 425,00 рублей.

Эксперт ООО «СУДЭКСПО», выполнивший производство данной экспертизы, предупреждён об уголовной ответственность за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ. Документы, свидетельствующие о квалификации эксперта, приложены к экспертному заключению.

У суда нет оснований сомневаться в правильности и обоснованности данного заключения, поскольку при составлении экспертного заключения экспертом приняты во внимание все материалы, представленные на экспертизу, сделан им соответствующий анализ. Выводы эксперта являются объективными, подтвержденными доказательствами, представленными суду, не противоречат материалам дела и обстоятельствам спорного правоотношения.

На основании ст.67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Заключение ООО «СУДЭКСПО», в силу ст. 60 ГПК РФ, является допустимым доказательством.

Разрешая заявленные требования в указанной части, проанализировав и оценив представленные по делу доказательства, в том числе, заключение досудебной экспертизы и заключение судебной экспертизы, принимая во внимание, что сторона ответчика не отрицала наличие дефектов в квартире истцов, выводы судебной экспертизы не опровергla, ходатайства о назначении повторной экспертизы не заявляла, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца денежных средств, необходимых для устрония недостатков объекта долевого строительства в размере 660 425,00 рублей.

В силу ч.8 ст.7 Федерального закона № 214-ФЗ 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 «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 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устрония такого недостатка (дефекта).

Согласно ч.1 ст.23 Закона «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.

Истец просит суд взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства за период с 23 августа 2021 года по 27 декабря 2021 года в размере 762 539,75 рублей.

Истец также просит суд взыскать с ответчика неустойку за период времени со 2 апреля 2021 года по 10 июня 2021 года за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 181 939,09 рублей.

Ответчик просит суд снизить размер взыскиваемых неустоек, ссылаясь на нормы ст.333 ГК РФ.

В соответствии с п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно правовой позиции, содержащейся в п. 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" размер подлежащей взысканию неустойки (пени) в случаях, указанных в ст. 23, п. 5 ст. 28, ст. 30 и 31 Закона, а также в случаях, предусмотренных иными законами или договором, определяется судом исходя из цены товара (выполнения работы, оказания услуги), существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем, исполнителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) на день вынесения решения.

Применение ст. 333 ГК РФ 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.

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 неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в Определении от 21.12.2000 N 263-О, положения ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, оценка указанного критерия относится к компетенции суда, разрешающего спор по существу, и производится им по правилам ст. 67 ГПК РФ, исходя из своего внутреннего убеждения, основанного на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех обстоятельств дела.

По настоящему делу, в связи с наличием ходатайства ответчика о снижении размера начисленных неустоек, суд учитывает, что размер неустоек заявленный истцом, является несоразмерным последствиям нарушения обязательства, считает необходимым снизить размер взыскиваемой неустойки за нарушение срока передачи квартиры до 85 000,00 рублей и неустойки за просрочку исполнения обязанности по уплате расходов до 250 000,00 рублей.

Принимая во внимание компенсационную природу неустойки, которая направлена на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, и не служит средством обогащения, а также учитывая стоимость предмета договора, заявленный период просочки, неблагоприятные последствия, наступившие для истца ввиду нарушения ответчиком его прав, суд полагает определенный ко взысканию с учетом ст. 333 ГК РФ размер неустойки, отвечающим балансу прав и интересов сторон.

Истец просит взыскать с ответчика неустойку до дня фактического исполнения требований потребителей.

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), о чем указано и в п. 65 постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. № 7. Присуждая такую неустойку, суд 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, причем день фактического исполнения тоже включается в период расчета неустойки. А конкретный расчет сумм, начисляемых после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем.

При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности, день уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета неустойки. Размер присуждаемой суммы определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В результате такого присуждения исполнение судебного акта должно для ответчика оказаться более выгодным, чем его неисполнение. В данном рассматриваемом случае денежное обязательство не прекратилось, как и не прекратилось его нарушение со стороны ответчика. Поскольку денежное обязательство по возмещению стоимости устранения недостатков ответчиком надлежащим образом не исполнено, требования о взыскании неустойки с последующим ее начислением по день фактического исполнения обязательства являются правомерными.

Участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно, и никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения. Следовательно, суд должен и защитить нарушенные права дольщиков/потребителей, и способствовать предупреждению будущих нарушений их прав, и стимулировать застройщика – виновного

участника гражданского оборота – к надлежащему исполнению своих обязательств.

Такая неустойка может быть снижена судом только по обоснованному заявлению ответчика и в исключительных случаях с учетом конкретных обстоятельств допущенного нарушения, в связи с чем размер присужденной неустойки на будущее время не может быть снижен по правилам ст. 333 ГК РФ.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца о взыскании с ответчика неустойки, начиная с 28 декабря 2021 года по день фактического удовлетворения требования о выплате стоимости устранения недостатков в размере 1% в день от суммы 660 425,00 рублей.

Как следует из ст. 15 Закона «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.

Исходя из смысла положений ст. 15 указанного Закона, при решении вопроса о компенсации морального вреда потребителю, достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку доказан факт нарушения ООО «Загородная усадьба» договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, поэтому на основании статьи 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" суд взыскивает в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, исходя из конкретных обстоятельств дела, характера причиненных ему страданий, степени вины, длительности неисполнения законных требований.

Частью 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" предусмотрено, что 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.

Вместе с тем суд учитывает, что исковые требования о компенсации морального вреда относятся к правоотношениям, связанным с защитой прав потребителей, поэтому штраф следует взыскивать с учетом суммы компенсации морального вреда.

Таким образом, учитывая размеры денежных средств, необходимых для устранения строительных недостатков, и неустойки, в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от присужденной суммы, что составляет 500 212,50 ((660 425,00 + 85 000,00 + 250 000,00 + 5 000) / 2).

Однако ответчик заявил о несоразмерности штрафа последствиям нарушения обязательства, просит уменьшить его размер.

Основываясь в своем выводе о возможности снижения штрафа суд руководствуется правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.07.2001 г. N 13-П, из которого следует, что размер штрафного взыскания - поскольку такое взыскание связано с ограничением конституционного права собственности - во всяком случае должен отвечать критерию соразмерности, вытекающему из статьи 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации. Большой штраф может превратиться из меры воздействия в инструмент подавления экономической самостоятельности и инициативы, чрезмерного ограничения свободы предпринимательства и права собственности, что в силу статей 34 (часть 1), 35 (части 1 - 3) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации недопустимо, суд считает возможным снизить размер штрафа до 250 000,00 рублей.

В соответствии со ст.ст. 98,100 ГПК РФ, ответчика также подлежат взысканию расходы по оплате услуг по проведению строительно-технического исследования в размере 9 600,00 рублей, почтовые расходы в размере 134,40 рублей, нотариальные расходы в размере 1900 рублей.

Из пп. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ следует, что от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, а также мировыми судьями, с учетом положений п. 3 настоящей статьи освобождаются истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

Кроме того, освобождение лиц от уплаты государственной пошлины по искам, связанным с защитой прав потребителей, установлено и пунктом 3 ст. 17 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" - потребители иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

При таких обстоятельствах, суд взыскивает с ответчика в доход бюджета городского округа Мытищи государственную пошлину в размере 13 154,25 рублей.

Исходя из изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

исковые требования Андреева Юрия Николаевича к ООО «Загородная усадьба» о защите прав потребителей, взыскании денежной суммы в счет возмещения расходов по устранению недостатков, неустойки, неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО Загородная усадьба» в пользу

неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период со 2 апреля 2021 года по 10 июня 2021 года в размере 85 000,00 рублей, расходы, связанные с устранением недостатков объекта

долевого строительства в размере 660 425,00 рублей, неустойку за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя за период с 23 августа 2021 года по 27 декабря 2021 года в размере 250 000,00 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 250 000 рублей, почтовые расходы в размере 134,40 рублей, расходы по оплате заключения комиссии экспертов в размере 9600,00 рублей, нотариальные расходы в размере 1 900 рублей.

Взыскать с ООО «Загородная усадьба» в пользу

неустойку за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя с 28 декабря 2021 года по дату фактического исполнения обязательства в размере 1% в день, начисляемую на сумму 660 425,00 рублей.

Взыскать с ООО «Загородная усадьба» в доход бюджета г.о.Мытищи Московской области государственную пошлину в размере 13 154,25 рублей.

Во взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа в большем размере – отказать.

Решение может быть обжаловано в областной суд через Мытищинский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме – 17.01.2022.

Судья *подпись*

М.А. Литвинова



**www.GARANTLC.RU**

8(495) 120-59-98