

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 апреля 2018 года

город Москва

Щербинский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Киприянова А.В., при секретаре Котенок И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-214/18 по исковому заявлению к Акционерному обществу «Инвесттраст» об уменьшении цены квартиры, взыскании денежных средств, взыскании неустойки, компенсации причиненного морального вреда, взыскании штрафа, возмещении понесенных судебных расходов,

УСТАНОВИЛ

Истец обратилась в суд с иском, с учетом уточнения, к Акционерному обществу «Инвесттраст» о взыскании денежных средств, взыскании неустойки, компенсации причиненного морального вреда, взыскании штрафа, возмещении понесенных судебных расходов. В обоснование заявленных требований указав, что в соответствии с Договором №53:12/3/433 на участие в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.04.2014 г. ООО «Инвесттраст» был обязан передать участнику долевого строительства однокомнатную квартиру расчетной площадью 47,10 кв.м., проектный номер , номер на площадке , расположенную на 1 этаже секции 1 многоквартирного жилого дома № 12 по адресу: г. Москва, п. Десневское, ул. Футбольная, качество которой, согласно п. 5.1. Договора, должно было соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а так же иным обязательным требованиям. Застройщик установил гарантийный срок на квартиру в течение 5 лет со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а на технологическое и инженерное оборудование квартиры 3 года с момента подписания передаточного акта на квартиру. Квартира была передана по акту 09.04.2015 г. Однако в ходе эксплуатации квартиры истцом были выявлены существенные недостатки в выполненных ответчиком работах, которые были указаны в Акте осмотра квартиры 16.06.2016 г., и которые представители ответчика обещали устранить в короткие сроки. Истец обращалась с заявлениями об устранении недостатков к ответчику и в Администрацию п. Десневское г. Москвы, однако ответа на них не получила, недостатки в квартире не устранены. Истец обратилась в ООО «Региональный проектно-экспертный центр» для проведения независимой строительно-технической экспертизы. Согласно заключения № 014/2016 от 29.11.2016 г. стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат по устранению выявленных в квартире недостатков, составляет 309 549 руб. 11.01.2017 г. истец обратился к ответчику с требованием о компенсации убытков по устранению выявленных в квартире недостатков в размере 309 549 руб., а так же расходов по проведению

экспертизы в размере 50 000 руб. 09.06.2017 г. ответчик направил истцу экспертное заключение по результатам обследования квартиры с предложением урегулирования спора до 17.06.2017 г. Однако до настоящего времени истцу никаких предложений от ответчика не поступало. Истец просит взыскать с ответчика АО «Инвесттраст» в свою пользу стоимость устранения недостатков в квартире в размере 309 549 руб. 00 коп., неустойку за нарушение сроков устранения недостатков по договору в размере 309 549 руб. 00 коп., расходы по оплате строительно-технического исследования квартиры в размере 50 000 руб. 00 коп., по оплате расходы по оплате услуг представителя в размере 50 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб. 00 коп., расходы по оплате услуг нотариуса в размере 1 400 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 643 руб. 94 коп., штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом.

Истец в судебное заседание не явилась о дне, времени и месте слушания по делу извещена надлежащим образом, об уважительности причин неявки суду неизвестно, по делу имеют представителя.

Представители истца по доверенности Резепов А.В. и Хлопотова Н.В. в судебном заседании уточненные иски требования поддержали в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении и заявлении об уточнении исковых требований, просили их удовлетворить.

Представитель ответчика Акционерного общества «Инвесттраст» по доверенности Нехорошев М.Д. в судебном заседании иски требования не признал по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление, просил отказать истцу в удовлетворении требований, пояснил, что при приемке квартиры 09.04.2015 г. истец провел ее осмотр и, подписав акт приема-передачи, подтвердил факт отсутствия недостатков, дефекты, вызванные механическими повреждениями или неправильной эксплуатацией, возникли после приемки квартиры и не связаны с действиями застройщика, в соответствии с выводами экспертов указанными в заключении судебной экспертизы нарушений обязательных требований, приведенных в распоряжении Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р, не выявлено, неустойка несоразмерна последствиям нарушения обязательства, а требование об уплате штрафа является незаконным, так как ответчик был готов устранить недостатки, в связи с чем, в случае удовлетворения требований истца просил применить положения ст. 333 ГК РФ к штрафным санкциям

Представитель ответчика Акционерного общества «Инвесттраст» по доверенности Абросимов М.А. в судебном заседании иски требования не признал по доводам, изложенным в отзыве на исковое заявление, просил отказать истцу в удовлетворении требований, в случае удовлетворения требований истца просил применить положения ст.333 ГК РФ к штрафным санкциям.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, суд находит иски требования подлежащими частичному удовлетворению.

Согласно п. 1, п. 2, п. 4, п. 5 ст. 8 Федерального закона 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 Российской Федерации», передача объекта долевого строительства и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу п. 1 и п. 2 ст. 7 Федерального закона 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 Российской Федерации», 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.

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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона 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», 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.

В силу ст. 4 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», продавец (исполнитель) обязан передать покупателю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать покупателю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

На основании п. 1 ст. 18 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе: потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула); потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены; потребовать соразмерного уменьшения покупной цены; потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом; отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.

При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Как установлено в судебном заседании, 02.04.2014 г. между истцом Ивашиной А.Н. (участник долевого строительства) и ответчиком ООО «Инвесттраст» (застройщик) был заключен Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 53:12/3/433нв, согласно которому застройщик был обязан передать участнику долевого строительства Ивашиной А.Н. однокомнатную квартиру (объект) расчетной площадью 47,10 кв.м., проектный номер , номер на площадке , расположенную на 1 этаже секции 1 многоквартирного жилого дома № 12 по адресу: г. Москва, п. Десневское, ул. Футбольная.

Согласно п. 5.1. Договора качество построенного многоквартирного дома и передаваемого участнику объекта должно было соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а так же иным обязательным требованиям.

В соответствии с п. 5.2. Договора гарантийный для объекта составляет 5 лет и начинается исчисляться со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта, гарантийный срок составляет 3 года

и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта на или иного документа о передаче объекта.

09.04.2015 г. согласно акта осмотра квартира была передана

В ходе эксплуатации квартиры истцом были выявлены существенные недостатки в выполненных ответчиком работах

16.06.2016 г. был проведен повторный осмотр квартиры, в ходе которого были выявлены дефекты по ремонту квартиры истца.

05.10.2016 г. истец обратилась с заявлением к Генеральному директору ООО «Инвесттраст», в котором были указаны следующие недостатки: в нескольких окнах съехали стекла, образовалась щель 4-5 мм, требуется замена стекол, на балконе и у входной двери квартиры происходит отслоение декоративного покрытия с эффектом «шубы», требуется демонтаж декоративного покрытия, грунтование основы и нанесение нового покрытия, по перегородочной стене кухни и ванной комнате в угловом соединении блоков возникла трещина, разорвавшая обои, в нескольких местах под обоями возникли крупные воздушные пузыри, в ванной комнате происходит эффект «вздутия» либо смещения стены, повлекшее увеличение межплиточного расстояния и как следствие трещины от пола до потолка, при строительстве не были заделаны межквартирные расстояния между стеновыми блоками и верхней монолитной плитой, как следствие повышенная звукопроводимость через данные щели и поступление посторонних запахов из соседних квартир, требуется демонтаж натяжных потолков в ванной комнате, на кухне, в коридоре, заделка швов звукоизоляционным материалом (минеральная вата, иена), оштукатуривание и приведение натяжного потолка в первоначальное состояние; просила произвести работы по устранению недостатков.

Поскольку ответчиком не были произведены действия по устранению недостатков квартиры, истец обратилась в ООО «Региональный проектно-экспертный центр» для проведения независимой строительно-технической экспертизы.

Согласно заключения № 014/2016 от 29.11.2016 г., стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат по устранению выявленных в квартире недостатков, составляет 309 549 руб.

11.01.2017 г. истец обратилась к ответчику с требованием о компенсации убытков по устранению выявленных в квартире недостатков в размере 309 549 руб., а так же расходов по проведению экспертизы в размере 50 000 руб.

31 мая 2017 года ООО «Инвесттраст» прекратила свою деятельность юридического лица путем реорганизации в форме преобразования в АО «Инвесттраст» (ИНН 7751048224, ОГРН 1177746538969, о чем свидетельствует запись из единого государственного реестра юридических лиц. (Приложение № 12 иску). Тем самым, АО «Инвесттраст» является универсальным правопреемником и на него переходит обязанность по погашению задолженности в рамках Договора в соответствии со ст. 58 ГК РФ.

09.06.2017 г. ответчик направил истцу экспертное заключение по результатам обследования квартиры с предложением урегулирования спора до 17.06.2017 г.

Однако до настоящего времени истцу никаких предложений от ответчика не поступало.

В целях определения стоимости устранения дефектов квартиры, подлежащего возмещению истцу, и по ходатайству представителя ответчика, оспаривающего заявленные истцом повреждения (дефекты), а так же представленное истцом экспертное заключение о стоимости восстановительного ремонта, судом по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, порученная для проведения ООО «КАДАСТР-ЭКСПЕРТ».

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы ООО «КАДАСТР-ЭКСПЕРТ» № 10 СТ-3436/201771103-1 года установлено:

в квартире по адресу: г. Москва, ул. Футбольная, д. 12, кв. имеется ряд строительных недостатков (недоделок, дефектов, повреждений), по мнению экспертов обследованная квартира не соответствует условиям договора участия в долевом строительстве и строительно-техническим нормам;

на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015 года имели место дефекты, описаны в настоящем исследовании под номерами: -1 - а, г, д, ж; -2-б; -3- б, в; -4 - а, б, д; - 5 -а, б, в, стоимость устранения данных дефектов составляет: 144 398 руб. 96 коп.;

дефекты, возникшие до сдачи объекта в эксплуатацию совпадают с дефектами на момент передачи истцу квартиры 09.04.2015;

на момент после сдачи объекта в эксплуатацию появились дефекты, описанные в настоящем исследовании под номерами: -2 - а; -3 - д, е; - 6 - а, стоимость устранения данных дефектов составляет 20 671 руб. 24 коп.;

выявлен ряд дефектов, срок возникновения которых не может быть установлен однозначно: -1-б, в, е; -3 - а, г; -4- в, стоимость устранения данных дефектов составляет: 26 626 руб. 70 коп.

В ходе судебного разбирательства в качестве свидетелей были допрошены эксперты Коноплев С.С. и Родионов М.Н., составившие заключение судебной строительно-технической экспертизы ООО «КАДАСТР-ЭКСПЕРТ» № 10 СТ-3436/201771103-1, которые поддержали выводы, изложенные в экспертном заключении, поскольку они изложены на основе анализа материалов гражданского дела.

У суда нет оснований сомневаться в выводах экспертного заключения ООО «КАДАСТР-ЭКСПЕРТ», поскольку экспертиза проведена на основании определения суда, проведенное по делу экспертное исследование, по мнению суда, полностью соответствует требованиям гражданско-процессуального закона, выполнено специалистами, квалификация которых сомнений не вызывает, выводы заключения экспертов оформлены надлежащим образом, научно обоснованы, в связи с чем, представляются суду ясными, понятными и достоверными, эксперты перед проведением экспертизы предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, о чем имеется соответствующая запись в экспертном заключении.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона участвующая в деле должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Таким образом, с ответчика АО «Инвесттраст» в пользу подлежит взысканию стоимость устранения недостатков в квартире в размере 162 455 руб. 00 коп., то есть в размере, установленной судебной экспертизой.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 03.07.2010) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Согласно ч. 9. ст. 4 Федерального Закона от 20.12.2004 № 214-ФЗ 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.

В соответствии с п. 1 ст. 20 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатка товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней.

Согласно п. 1 ст. 23 от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» За нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара. Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в 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.

Поскольку ответчик в срок не устранил недостатки, суд приходит к выводу о том, что исковые требования истца о взыскании с ответчика неустойки обоснованы.

Неустойка за период с 01.08.2016 года (16.06.2016 года + 45 дней) по 10.07.2017 года (дата подачи иска) составит 557 220 руб. 65 коп. из расчета:

162 455 руб. 00 коп. (стоимость устранения недостатков) x 1% x 343 дня просрочки.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, учитывая наличие заявления ответчика о снижении размера неустойки, фактические обстоятельства дела, суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, и приходит к выводу о необходимости снижения взыскиваемой с ответчика неустойки до 30 000 руб. 00 коп.

В силу ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителя», 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 п. 45 Постановления Пленума ВС РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ под моральным вредом понимаются физические или нравственные страдания. При определении размера компенсации морального вреда, согласно требованиям ст. 1101 ГК РФ, судом учитывается характер причиненных потерпевшему нравственных страданий, имущественное положение причинителя вреда, а также требования разумности и справедливости.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. С учетом степени физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями гражданина, которому причинен вред, считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца Ивашиной А.Н. компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.

В силу п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», если отдельные виды отношений с участием потребителей

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

На основании ч. 6 ст. 13 Закона РФ «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.

Согласно п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п.6 ст. 13 Закона).

Применение этой меры ответственности, в соответствии с позицией Пленума ВС РФ, поставлено в зависимость только от того, было или не было исполнено законное требование потребителя в добровольном порядке.

Исходя из положений приведенных нормы закона и разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ, основанием для взыскания штрафа является неудовлетворение законных требований потребителя в добровольном (то есть во внесудебном) порядке.

Поскольку ответчиком добровольный (то есть во внесудебный) порядок удовлетворения требований о выплате денежных средств, в счет возмещения ущерба в полном объеме не был соблюден, суд полагает возможным взыскать в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф, с применением ст. 333 ГК РФ, в размере 30 000 руб. 00 коп.

Согласно п. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. 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.

Истцом были понесены расходы по оплате экспертизы в размере 50 000 руб., что подтверждается квитанцией № 124 от 29.11.2016 г.; почтовые расходы в размере 643 руб. 94 коп., что подтверждается кассовыми чеками, а так же расходы по оплате услуг нотариуса по оформлению

доверенности представителя в размере 1 400 руб. Указанные расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу истца

В силу п. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Истцом были понесены расходы по оплате юридических услуг в размере 50 000 руб., что подтверждается договором № ОУ 15/11/2016-1 на оказание юридических услуг от 15.11.2016 года и квитанцией к приходно-кассовому ордеру № 64 от 15.11.2016 года.

Суд, с учетом требований разумности, сложности дела, длительности его рассмотрения, пришел к выводу о том, что понесенные истцом расходы по оплате юридических услуг подлежат взысканию с ответчика в полном объеме, в размере 30 000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.193-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Акционерного общества «Инвесттраст» в пользу стоимости устранения недостатков в квартире в размере 162 455 рублей, неустойку за неисполнение обязательств по договору в размере 30 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя в размере 30 000 рублей, понесенные судебные расходы по оплате строительно-технического исследования квартиры в размере 50 000 рублей, по оплате юридических услуг в размере 30 000 рублей, по оплате услуг нотариуса в размере 1 400 рублей, почтовые расходы в размере 643 рубля 94 копейки, а всего взыскать денежные средства в размере 314 498 (триста четырнадцать тысяч четыреста девяносто восемь) рублей 94 копейки.

В удовлетворении остальной части заявленных требований - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Щербинский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья



А.В. Киприянов