

12.10.2018 10:49:46

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г.Москва:

12 ноября 2018 года

Солнцевский районный суд города Москвы в составе судьи Шилкина Г.А., при секретаре Новиковой К.Э., с участием истца , представителя истца Хлопотовой Н.В., представителя ответчика Нехорошева М.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1697/18 по иску

к АО «Инвестраст» о защите прав потребителя, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда,-

установил:

обратился в суд с указанным иском, в котором просит взыскать с ответчика в свою пользу в счет уменьшения покупной цены квартиры 580744 руб., компенсацию морального вреда 50000 руб., неустойку 580744 руб., штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца, расходы на оплату услуг представителя 5000 руб., почтовые расходы 672 руб. 27 коп., расходы на проведение строительно-технического исследования 50000 руб., нотариальные расходы 1700 руб.

Исковые требования мотивированы тем, что между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Ответчик передал истцу квартиру, качество которой не соответствует требованиям строительных норм и правил. Помимо уменьшения покупной цены, с ответчика подлежит взысканию неустойка за нарушение сроков устранения выявленных недостатков. Действиями ответчика истцу причинен моральный вред. Истец является потребителем, а потому ответчик должен выплатить предусмотренный действующим законодательством штраф. Для защиты своих нарушенных прав истец был вынужден обратиться в суд, в связи с чем понес дополнительные расходы.

В судебном заседании истец представитель истца Хлопотова Н.В., исковые требования просил удовлетворить.

Представитель ответчика Нехорошев М.Д. в суде пояснил, что переданная истцу квартира соответствует существующим требованиям, истец не вправе требовать уменьшения покупной цены, а может настаивать лишь на безвозмездном устранении недостатков, а ответчик своими действиями морального вреда истцу не причинял. Представитель ответчика просил в любом случае снизить размеры взыскиваемых истцом неустойки и штрафа в связи с их несоразмерностью.

Выслушав объяснения сторон, исследовав письменные материалы дела, суд считает, что иск подлежит удовлетворению частично по следующим основаниям.

Судом установлено, и материалами дела подтверждается, что 19 февраля 2014 года между застройщиком ООО «Инвестраст» и участником долевого строительства Березиным Ф.Н. заключен договор участия в долевом строительстве № 53:84/9/208пв по постройке многоквартирного дома по адресу: Московская обл., Ленинский р-н., с.п. Десеновское, вблизи дер. Десна, уч.53. Объектом долевого строительства является двухкомнатная квартира с проектным номером 9 общей площадью 61,2 кв.м. в 1 секции на 2 этаже, номер на площадке 3. Стоимость объекта долевого строительства - 5487218 руб. Обязательства по оплате объекта долевого строительства участником долевого строительства Березиным Ф.Н. выполнены полностью, что ответчиком не оснарявается. По окончании строительства квартире были присвоены следующий адрес: г.Москва, ул.Кедровая, д.24, кв.9. Выполненная квартира была передана истцу ответчиком по передаточному акту 22 сентября 2014 года.

ДД

По настоящему делу по ходатайству представителя ответчика определением суда была назначена и проведена судебная строительно - техническая экспертиза. Эксперт заключил, что квартира по адресу: г.Москва, ул.Кедровая, д.24, кв. не в полной мере соответствует требованиям строительных норм и правил, что в квартире имеются многочисленные нарушения СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» и ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия.». Рыночная стоимость устранения выявленных недостатков, возникших из-за действий АО «Инвестграст» (с учетом уточненного расчета стоимости ремонтных работ) составляет 361998 руб. 24 коп.

Суд доверяет заключению судебной экспертизы, признает его достоверным и научно обоснованным. Суд учитывает, что экспертизу проводил эксперт с высшим образованием и продолжительным стажем работы по специальности, предупрежденный об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, не заинтересованный в исходе настоящего дела, в распоряжении которого имелись все материалы дела.

В силу ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «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 (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 положений ст.7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения 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 настоящего Федерального закона. Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными. 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. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта покупателю.

оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в именной 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. 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 проекочки неустойку (пени) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 "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 Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «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 исполнения исполнителя обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или 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 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.

В соответствии со 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.

Поскольку ответчик передал истцу квартиру, качество которой не соответствует требованиям строительных норм и правил, суд взыскивает с ответчика в пользу истца в счет уменьшения покупкой цены квартиры денежную сумму в размере 361998 руб. 24 коп. в соответствии с заключением проведенной по делу судебной экспертизы.

Судом также установлено, что истец обратился к ответчику с требованием о взыскании денежных средств, необходимых для устранения выявленных дефектов квартиры, 06 февраля 2018 года. Претензия истца была получена ответчиком 12 февраля 2018 года. На данное требование ответчик не отреагировал.

Согласно ч.1 ст.23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

На основании вышеуказанной нормы с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка, размер которой может составить: 361998 руб. 24 коп. \times 1% \times 196 дней (с 30 марта 2018 года по 12 ноября 2018 года) = 709516 руб. 65 коп.

С учетом несоразмерности полученной неустойки последствиям нарушения обязательства, суд считает необходимым применить ст. 333 ГК РФ и уменьшить размер взыскиваемой неустойки до 100000 руб.

Согласно ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные нематериальные 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.

В соответствии со 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 РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 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.

Суд признает, что действиями ответчика истцу причинены нравственные страдания, однако размер требуемой истцом компенсации морального вреда 50000 руб. суд признает завышенным и несоразмерным и присуждает ответчика компенсировать истцу моральный вред в сумме 10000 руб.

Согласно ч.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.

При таких обстоятельствах дела и в соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя - в размере: (361998 руб. 24 коп. + 100000 руб. + 10000 руб.) \times 50% = 235999 руб. 12 коп.

С учетом несоразмерности полученного штрафа последствиям нарушения обязательства, суд считает необходимым применить ст. 333 ГК РФ и уменьшить размер взыскиваемого штрафа до 50000 руб.

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

На основании данной нормы суд взыскивает с ответчика в пользу истца документально подтвержденные почтовые расходы в сумме 672 руб. 27 коп.

Согласно ч.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.

255

Истец, представив подтверждающие документы, просит взыскать с ответчика в свою пользу расходы на представителя в размере 50000 руб. Суд, учитывая сложность дела и количество проведенных по делу судебных заседаний с участием представителя истца признает данную сумму завышенной и несоразмерной и присуждает ответчика возместить истцу расходы на представителя в размере 25000 руб.

Расходы истца на проведение строительно-технического исследования взыскиваются с ответчика не подлежат, т.к. данное исследование в основу решения суда не положено. Между выводами исследования и заключением проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы имеются значительные расхождения.

Требования истца о возмещении нотариальных расходов удовлетворению не подлежат в связи со следующим.

Как разъяснено в п.2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Представленная истцом нотариально удостоверенная доверенность выдана не для ведения конкретного дела, а предоставляет неограниченный объем полномочий доверенному лицу, таким образом, оснований для взыскания расходов на оформление данной доверенности не имеется.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ суд также взыскивает с ответчика расходы по оплате государственной пошлины в размере 7819 рублей 98 копеек, исходя из цены иска 461998 руб. 24 коп. (умножение покупной цены и неустойки), поскольку требования истца о компенсации морального вреда, штрафа и судебных расходов в цену иска не включаются.

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

решено:

Исковые требования

удовлетворить частично.

Взыскать с АО «ИнвестграСт» в пользу

в счет

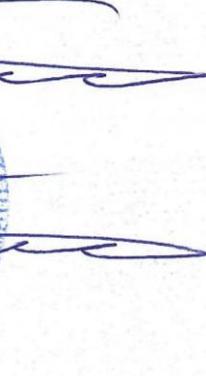
умножения покупной цены квартиры 361998 руб. 24 коп., компенсацию морального вреда 10000 руб., неустойку 100000 руб., штраф 50000 руб., расходы на оплату услуг представителя 25000 руб., почтовые расходы 672 руб. 27 коп.

Взыскать с АО «ИнвестграСт» в бюджет г.Москвы расходы по оплате государственной пошлины с искового заявления 7819 рублей 98 копеек.

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

Судья

Шилкин Г.А.



Судья Шилкин Г.А.
Дело № 33-25884

АПЕЛЛИАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 июня 2019 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего судьи Вьюговой Н.М., судей Мухортых Е.Н., Бобровой Ю.М., при секретаре Дмитриеве С.Е.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Мухортых Е.Н. дело гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика АО «Инвесттраст» на решение Солнцевского районного суда г. Москвы от 12 ноября 2018 года, которым постановлено:

исковые требования

– удовлетворить частично.

Взыскать с АО «Инвесттраст» в пользу в счет уменьшения покупной цены квартиры 361998 руб. 24 коп., компенсацию морального вреда 10000 руб., неустойку 100000 руб., штраф 50000 руб., расходы на оплату услуг представителя 25000 руб., почтовые расходы 672 руб. 27 коп.

Взыскать с АО «Инвесттраст» в бюджет г.Москвы расходы по оплате государственной пошлины с искового заявления – 7819 рублей 98 копеек,

установила:

обратился в суд с иском к АО «Инвесттраст» и просит взыскать с ответчика в свою пользу в счет уменьшения покупной цены квартиры 580744 руб., компенсацию морального вреда 50000 руб., неустойку 580744 руб., штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца, расходы на оплату услуг представителя 50000 руб., почтовые расходы 672 руб. 27 коп., расходы на проведение строительно-технического исследования 50000 руб., нотариальные расходы 1700 руб.

Исковые требования мотивированы тем, что между истцом и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Ответчик передал истцу квартиру, качество которой не соответствует требованиям строительных норм и правил. Помимо уменьшения покупной цены, с ответчика подлежит взысканию неустойка за нарушение сроков устранения выявленных недостатков. Действиями ответчика истцу причинен моральный вред. Истец является потребителем, а потому ответчик должен выплатить предусмотренный действующим законодательством штраф. Для защиты своих нарушенных прав истец был вынужден обратиться с иском в суд, в связи с чем понес дополнительные расходы.

В судебном заседании суда первой инстанции истец и его представитель по доверенности Хлопотова Н.В. исковые требования поддержали.

Представитель ответчика АО «Инвесттраст» по доверенности Нехорошев М.Д. в судебном заседании пояснил, что переданная истцу квартира соответствует необходимым требованиям, истец не вправе требовать уменьшения покупной цены, а может настаивать лишь на безвозмездном устранении недостатков, ответчик своими действиями морального вреда истцу не причинял. Представитель ответчика просил в любом случае снизить размеры взыскиваемых неустойки и штрафа в связи с их несоразмерностью.

Суд постановил вышеуказанное решение, которое по доводам апелляционной жалобы ответчик АО «Инвесттраст» просит отменить.

В судебном заседании коллегии представитель истца Березина Ф.Н. по доверенности Хлопотова Н.В. против удовлетворения апелляционной жалобы

Представитель ответчика АО «Инвесттраст» в суд апелляционной инстанции не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещался надлежащим образом, об уважительности причин неявки суду не сообщил, ходатайств об отложении слушания по делу не заявил, в связи с чем на основании ст. 167 ГПК РФ коллегия полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения представителя истца, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 19 февраля 2014 года между застройщиком ООО «Инвесттраст» и участником долевого строительства Березиным Ф.Н. заключен договор участия в долевом строительстве № 53:84/9/208нв по постройке многоквартирного дома по адресу: Московская обл., Ленинский р-н., с.п. Десеновское, вблизи дер. Десна, уч.53.

Объектом долевого строительства являлась двухкомнатная квартира с проектным номером 9 общей площадью 61,2 кв.м. в 1 секции на 2 этаже, номер на площадке 3.

Стоимость объекта долевого строительства – 5487218 руб.

Обязательства по оплате объекта долевого строительства участником долевого строительства Березиным Ф.Н. выполнены полностью, что ответчиком не оспаривается.

По окончании строительства квартире был присвоен следующий адрес: г.Москва, ул.Кедровая, д.24, кв.9.

Вышеуказанная квартира была передана истцу ответчиком по передаточному акту 22 сентября 2014 года.

Обращаясь в суд с настоящим иском, истец Березин Ф.Н. утверждает о том, что квартира построена с недостатками.

06 февраля 2018 года истец обратился к ответчику с требованием об уплате денежных средств, необходимых для устранения выявленных дефектов квартиры. Претензия истца была получена ответчиком 12 февраля 2018 года. На данное требование ответчик не отреагировал.

Для проверки доводов истца по ходатайству представителя ответчика определением суда была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза. Эксперт пришел к выводу о том, что квартира по адресу: г. Москва, ул. Кедровая, д. 24, кв. 9, не в полной мере соответствует требованиям строительных норм и правил, что в квартире имеются многочисленные нарушения СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» и ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия». Рыночная стоимость устранения выявленных недостатков, возникших из-за действий АО «Инвесттраст» (с учетом уточненного расчета стоимости ремонтных работ), составляет 361998 руб. 24 коп.

Разрешая спор, суд первой инстанции, установив, что ответчик передал истцу квартиру, качество которой не соответствует требованиям строительных норм и правил, руководствуясь Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», пришел к выводу о том, что истец вправе потребовать от ответчика в счет уменьшения покупной цены квартиры денежную сумму в размере 361998 руб. 24 коп.

Поскольку требования истца о выплате денежных средств, необходимых для устранения дефектов квартиры, ответчиком не выполнены, суд на основании ст. ст. 13, 15, 23.1 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей» взыскал с учетом заявления ответчика и положений ст. 333 ГК РФ в пользу истца неустойку за период с 30 марта 2018 года по 12 ноября 2018 года в размере 100 000

Представитель ответчика АО «Инвесттраст» в суд апелляционной инстанции не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещался надлежащим образом, об уважительности причин неявки суду не сообщил, ходатайств об отложении слушания по делу не заявил, в связи с чем на основании ст. 167 ГПК РФ коллегия полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения представителя истца, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 19 февраля 2014 года между застройщиком ООО «Инвесттраст» и участником долевого строительства Березиным Ф.Н. заключен договор участия в долевом строительстве № 53:84/9/208нв по постройке многоквартирного дома по адресу: Московская обл., Ленинский р-н., с.п. Десеновское, вблизи дер. Десна, уч.53.

Объектом долевого строительства являлась двухкомнатная квартира с проектным номером 9 общей площадью 61,2 кв.м. в 1 секции на 2 этаже, номер на площадке 3.

Стоимость объекта долевого строительства – 5487218 руб.

Обязательства по оплате объекта долевого строительства участником долевого строительства Березиным Ф.Н. выполнены полностью, что ответчиком не оспаривается.

По окончании строительства квартире был присвоен следующий адрес: г.Москва, ул.Кедровая, д.24, кв.9.

Вышеуказанная квартира была передана истцу ответчиком по передаточному акту 22 сентября 2014 года.

Обращаясь в суд с настоящим иском, истец Березин Ф.Н. утверждает о том, что квартира построена с недостатками.

06 февраля 2018 года истец обратился к ответчику с требованием об уплате денежных средств, необходимых для устранения выявленных дефектов квартиры. Претензия истца была получена ответчиком 12 февраля 2018 года. На данное требование ответчик не отреагировал.

Для проверки доводов истца по ходатайству представителя ответчика определением суда была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза. Эксперт пришел к выводу о том, что квартира по адресу: г. Москва, ул. Кедровая, д. 24, кв. 9, не в полной мере соответствует требованиям строительных норм и правил, что в квартире имеются многочисленные нарушения СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия» и ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия». Рыночная стоимость устранения выявленных недостатков, возникших из-за действий АО «Инвесттраст» (с учетом уточненного расчета стоимости ремонтных работ), составляет 361998 руб. 24 коп.

Разрешая спор, суд первой инстанции, установив, что ответчик передал истцу квартиру, качество которой не соответствует требованиям строительных норм и правил, руководствуясь Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Законом РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», пришел к выводу о том, что истец вправе потребовать от ответчика в счет уменьшения покупной цены квартиры денежную сумму в размере 361998 руб. 24 коп.

Поскольку требования истца о выплате денежных средств, необходимых для устранения дефектов квартиры, ответчиком не выполнены, суд на основании ст. ст. 13, 15, 23.1 Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей» взыскал с учетом заявления ответчика и положений ст. 333 ГК РФ в пользу истца неустойку за период с 30 марта 2018 года по 12 ноября 2018 года в размере 100 000

руб., а также на основании ст. ст. 98 и 100 ГПК РФ расходы на оплату услуг представителя 25000 руб., почтовые расходы 672 руб. 27 коп.

Оснований для взыскания с ответчика в пользу истца расходов на проведение строительно-технического исследования суд не нашел, учитывая, что данное исследование в основу решения суда не положено, между выводами исследования и заключением проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы имеются значительные расхождения.

Принимая во внимание, что представленная истцом нотариально удостоверенная доверенность выдана не для ведения конкретного дела, а представляет неограниченный объем полномочий доверенному лицу, в удовлетворении требования истца о взыскании расходов на оформление доверенности судом отказано.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ судом с ответчика с АО «Инвестстрат» в бюджет г. Москвы взыскана государственная пошлина в размере 7819 рублей 98 копеек.

Доводы апелляционной жалобы ответчика о том, что истец с требованиями об устранении недостатков квартиры к застройщику не обращался, а потому не вправе требовать уменьшения стоимости квартиры, основанием для отмены решения суда не являются, поскольку положения ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Закона РФ от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей» предоставляют участнику долевого строительства (потребителю) право выбора альтернативных вариантов защиты своего нарушенного права. При этом право на предъявление требований о возмещении расходов на устранение недостатков работы (в данном случае - уменьшения покупной цены квартиры) не поставлено в зависимость от права исполнителя работ на устранение таких недостатков. Кроме того, с момента получения претензии истца и до предъявления им иска в суд ответчик не был лишен возможности урегулирования спора в досудебном порядке, путем достижения с истцом соглашения относительно устранения недостатков объекта.

Вопреки доводам апелляционной жалобы ответчика, судебная коллегия считает, что размер компенсации морального вреда судом определен верно, с учетом фактических обстоятельств по делу, допущенного ответчиком нарушения, периода просрочки и оснований для его изменения не находит.

Доводы апелляционной жалобы о несоразмерности размера взысканных судом неустойки и штрафа подлежат отклонению, поскольку ответчиком не представлено доказательств, подтверждающих явную несоразмерность размера неустойки и штрафа, взысканных судом в пользу истца, ответчиком не представлено.

Также коллегия не может согласиться с доводом ответчика в жалобе о чрезмерно завышенном судом размере расходов по оплате услуг представителя. При разрешении требований о взыскании расходов на представителя, суд, руководствуясь ст. ст. 98 и 100 ГПК РФ, исходя из обстоятельств дела, его категории и сложности, объема выполненной представителем работы, участия представителя истца при рассмотрении дела в суде первой инстанции, принимая во внимание *принципы разумности и справедливости, приведенные к обоснованному выводу о взыскании с ответчика в пользу истца суммы расходов на оплату услуг представителя в размере 25 000 руб.*

Вместе с тем, обсуждая доводы ответчика в части выводов суда о взыскании судебных расходов, коллегия находит их заслуживающими в части несогласия с размером взысканных с ответчика в пользу истца судебных расходов по оплате почтовых услуг.

Вывод суда в указанной части суд не в полной мере соответствует положениям ст. 98 ГПК РФ и разъяснениям постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2010 г. № 1 «О чеканке»

которым при неполном (частичном) удовлетворении исковых требований понесённые расходы распределяются между сторонами в соответствии с правилом об их пропорциональном распределении.

Поскольку иск удовлетворен частично (62,33% - (361 998,24 руб. x 2)х 100/(580 744 руб. x2)), с ответчика в пользу истца подлежат взысканию почтовые расходы в сумме 419,02 руб. (62,33% от 672, 27 руб.), в связи с чем решение суда в указанной части подлежит изменению.

В остальной части доводы апелляционной жалобы не опровергают правильности выводов суда, направлены на иную оценку доказательств, не могут повлиять на правильность определения прав и обязанностей сторон в рамках спорных правоотношений, не свидетельствуют о наличии оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, к отмене или изменению состоявшегося судебного решения.

Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения, судом не допущено.

Руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Солнцевского районного суда г. Москвы от 12 ноября 2018 года изменить в части размера взысканных почтовых расходов, взыскав с АО «Инвестгравт» в пользу почтовые расходы в размере 419 руб. 02 коп.

В остальной части решение Солнцевского районного суда г. Москвы от 12 ноября 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика АО «Инвестгравт» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

