

148

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

18 декабря 2017 года

дело № 2-3284/17

Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе судьи Чурсиной С.С., при секретаре Магомедове Т.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Рогозы Г.В. к ООО «Инвесттраст» уменьшении покупной цены, взыскании уплаченных денежных средств, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с заявлением к ООО «Инвесттраст» уменьшении покупной цены, взыскании уплаченных денежных средств, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа, мотивируя свои требования тем, что 21.09.2015 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Инвесттраст» и ООО «Новые Ватутинки» был заключен Договор № 50:36/нв участия в долевом строительстве многоквартирного дома по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Десёновское, вблизи дер. Десна, уч. 50/18, корпус 36.

31.05.2016г. между ООО «Новые Ватутинки» и гр. был заключен Договор о передаче прав и обязанностей № 50:36/нв/172, согласно которому Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства: двухкомнатную квартиру, условный номер номер на площадке 4, общей площадью 54,05 кв.м., расположенную на 12 этаже секции 3 указанного многоквартирного жилого дома.

Согласно п. 6 Договора уступки стоимость уступаемого права составила 5 546 470,40 руб. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости уступаемого права исполнены им своевременно и в полном объеме, что подтверждается актом об исполнении обязательств от 10.06.2016 г. .

Согласно Приложению №1 к Договору цена Квартиры составляет 5 343 569, 60 руб.

До передачи Квартиры Истец неоднократно обращал внимание Ответчика на наличие в Квартире недостатков, а также требовал их устранения. Указанные обстоятельства подтверждается Листом осмотра квартиры от 16.06.2016 г., а также заявлениями № 1853 от 22.08.2016 г. и № 1975 от 06.09.2016 г. .

В дальнейшем, в ходе эксплуатации Квартиры Истцом были выявлены и новые недостатки в выполненных Ответчиком работах.

10.12.2016 г. Истец телеграммой уведомила Ответчика о проведении 16.12.2016 г. в 14:30 часов независимой строительно-технической экспертизы Квартиры с целью подтверждения наличия ранее выявленных недостатков и выявления новых скрытых недостатков, а также предложила Ответчику направить своего представителя для участия в ней.

В назначенное время для проведения строительно-технической экспертизы Квартиры явились: представитель Ответчика - директор по контролю за строительством ООО «Инвесттраст» Гончарюков Юрий Николаевич; представитель подрядной организации - исполнительный директор ООО «СтройСити» Демин Александр Владимирович, представитель субподрядной организации - начальник участка ООО «СК - Центр» Натанадзе Юрий Александрович.

По результатам проведенной совместной экспертизы сотрудниками ООО «Региональный проектно-экспертный центр» составлено Заключение строительно-технического исследования № 019/2016 от 16.12.2016 г., в котором зафиксированы несоответствия выполненных в Квартире строительно-монтажных работ требованиям СНиП (строительные дефекты).

149

Согласно Локальной смете, стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в Квартире, составляет 145 984 руб.

Согласно п. 2.1. Договора № 1 исследования помещения от 16.12.2016г. стоимость проведения строительно-технического исследования Квартиры составила 50 000 руб., которые Истец оплатил ООО «Региональный проектно-экспертный центр» 16.12.2016г. (квитанция к ПКО № 101).

16.02.2017г. Истец письменно обратился к Ответчику с Претензией о добровольной (внесудебной) выплате стоимости ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в Квартире, а также стоимости проведенного строительно-технического исследования Квартиры. Согласно Отчета об отслеживании отправления ФГУП «Почта России», Претензия Истца была получена Ответчиком 03.03.2017г., однако претензия оставлена без внимания.

Поскольку ответчиком, принятые на себя обязательства, исполнил ненадлежащим образом, в соответствии со ст. 10 ФЗ № 214-ФЗ, истец полагает, что в его пользу подлежит взысканию неустойка.

Также, действиями ответчика истцу причинен моральный вред, компенсацию которого истец оценивает в размере 50 000 рублей.

Истец, с учетом уточненного искового заявления, просит суд, уменьшить цену Квартиры по Договору № 50:36/нв участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.09.2015г., взыскать с Ответчика в пользу Истца в счет уменьшения покупной цены 258 582 рублей 82 копейки; неустойку в размере 258 582 рубля 82 копейки; компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы по оплате услуг по оценке в размере 50 000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 50 000 рублей, расходы на нотариальное удостоверение доверенности в размере 1 200 рублей, почтовые расходы в размере 702 рубля 74 копейки, штраф в порядке п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Истец в судебное заседание не явился, извещалась.

Представитель истца в судебное заседание явился, уточненное требование поддержал, заключение судебной экспертизы не оспаривал.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, возражали против удовлетворения требований, представили суду письменный отзыв на исковое заявление, пояснили, что при приемке квартиры, истцом были указана недостатки, которые в последствии, были устранены застройщиком, о чем имеется отметка истца. Существенная часть дефектов, вызвана механическими повреждениями, в подтверждение данного довода, ответчиком представлен анализ недостатков, выявленных в рамках проведения судебной экспертизы, подписанный представителем ответчика. Полагает, что данные дефекты возникли в ходе эксплуатации, а соответственно, в силу ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ, застройщик не несет ответственности в данном случае. Полагали заключение судебной экспертизы не соответствующим требованиям действующего законодательства, а соответственно не подлежащим применению. Застройщик не мог обеспечить соответствие квартиры нормам, вступившим в законную силу после передачи квартиры истцу. Также полагали, что истцом, не верно рассчитана сумма неустойки, в случае удовлетворения требований, просили в порядке ст. 333 ГК РФ снизить размер неустойки и штрафа.

Суд, выслушав доводы представителя истца, возражения представителя ответчика, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

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.

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 судебном заседании установлено, что 21.09.2015 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Инвесттраст» и ООО «Новые Ватутинки» был заключен Договор № 50:36/нв участия в долевом строительстве многоквартирного дома по строительному адресу: Москва, НАО, поселение Десёновское, вблизи дер. Десна, уч. 50/18, корпус 36.

31.05.2016г. между ООО «Новые Ватутинки» и гр. [имя] был заключен Договор о передаче прав и обязанностей № 50:36/нв/172, согласно которому Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства: двухкомнатную квартиру, условный номер [номер] номер на площадке 4, общей площадью 54,05 кв.м., расположенную на 12 этаже секции 3 указанного многоквартирного жилого дома.

Согласно п. 6 Договора уступки стоимость уступаемого права составила 5 546 470,40 руб. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости уступаемого права исполнены им своевременно и в полном объеме, что подтверждается актом об исполнении обязательств от 10.06.2016 г.

Согласно Приложению №1 к Договору цена Квартиры составляет 5 343 569, 60 руб. Рагоза Г.В. обратился в суд с заявлением к ООО «Инвесттраст» уменьшении покупной цены, взыскании уплаченных денежных средств, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа, ссылаясь на то, что до передачи Квартиры Истец неоднократно обращал внимание Ответчика на наличие в Квартире недостатков, а также требовал их устранения. Указанные обстоятельства подтверждается Листом осмотра квартиры от 16.06.2016 г., а также заявлениями № 1853 от 22.08.2016 г. и № 1975 от 06.09.2016 г.

В дальнейшем, в ходе эксплуатации Квартиры Истцом были выявлены и новые недостатки в выполненных Ответчиком работах.

10.12.2016 г. Истец телеграммой уведомила Ответчика о проведении 16.12.2016 г. в 14:30 часов независимой строительно-технической экспертизы Квартиры с целью подтверждения наличия ранее выявленных недостатков и выявления новых скрытых недостатков, а также предложила Ответчику направить своего представителя для участия в ней.

В назначенное время для проведения строительно-технической экспертизы Квартиры явились: представитель Ответчика - директор по контролю за строительством ООО «Инвесттраст» Гончарюков Юрий Николаевич; представитель подрядной организации - исполнительный директор ООО «СтройСити» Демин Александр Владимирович, представитель субподрядной организации - начальник участка ООО «СК - Центр» Натанадзе Юрий Александрович.

По результатам проведенной совместной экспертизы сотрудниками ООО «Региональный проектно-экспертный центр» составлено Заключение строительно-технического исследования № 019/2016 от 16.12.2016 г., в котором зафиксированы несоответствия выполненных в Квартире строительно-монтажных работ требованиям СНиП (строительные дефекты).

Согласно Локальной смете, стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в Квартире, составляет 145 984 руб.

Согласно п. 2.1. Договора № 1 исследования помещения от 16.12.2016г. стоимость проведения строительно-технического исследования Квартиры составила 50 000 руб.,

151
которые Истец оплатил ООО «Региональный проектно-экспертный центр» 16.12.2016г. (квитанция к ПКО № 101).

16.02.2017г. Истец письменно обратился к Ответчику с Претензией о добровольной (внесудебной) выплате стоимости ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в Квартире, а также стоимости проведенного строительно-технического исследования Квартиры. Согласно Отчета об отслеживании отправления ФГУП «Почта России», Претензия Истца была получена Ответчиком 03.03.2017г., однако претензия оставлена без внимания.

Как усматривается из материалов дела, по ходатайству представителя ответчика, по делу была назначена строительно-техническая экспертиза, на разрешение которой поставлены следующие вопросы: определить соответствует ли объект, квартира № расположенная в многоквартирном доме по адресу: Москва, ул. 3-я Нововатутинская, д. 13, к. 1, условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также обязательным требованиям, установленным в документах, приведенных в перечне, утвержденном распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 года № 1047-Р. Если имеются дефекты или несоответствия выполненным строительным работ, определить какие дефекты произошли из-за действий ответчика, а какие вследствие износа объекта строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушений требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного стороной истца. Указать являются ли выявленные дефекты видимыми или скрытыми. Определить стоимость устранения выявленных дефектов, произошедших по вине ответчика (л.д. 264-265 том 1).

В соответствии с заключением судебной экспертизы, в ходе проведения экспертизы установлено, квартира №172, расположенная в многоквартирном доме по адресу: Москва, ул. Нововатутинская, д. 13, к. 1, не соответствует условиям договора участия в долевом строительстве, требованиям нормативной документации, проектной документации. Требованиям, установленным в документах, приведенных в перечне, утвержденном распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 года № 1047-Р соответствует. В ходе проведения экспертизы установлено наличие дефектов отделочных работ, дефекты произошли из-за действий ответчика. Экспертами выявлены как явные так и скрытые дефекты. Перечень дефектов и их классификация представлены в таблице 1. Стоимость устранения выявленных дефектов, исходя из расценок, взимаемых за аналогичные работы в данной местности (среднерыночных цен) на момент проведения исследований, составляет 258582,82 руб. (л.д. 13-117 том 2).

У суда не имеется оснований не доверять заключению эксперта, поскольку эксперт предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, заключение составлено с соблюдением требований действующего законодательства, не имеет противоречий, экспертом даны точные ответы на все поставленные вопросы.

В судебном заседании, представитель ответчика просил суда назначить повторную экспертизу, в связи с несогласием с заключением судебной экспертизы. Определением суда от 18.12.2017г. в удовлетворении данного ходатайства было отказано.

Таким образом, суд, полагает возможным принять во внимание данное заключение судебной экспертизы.

В соответствии с п. 1. ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям

132
технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В соответствии со ст. 7. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

«1. 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.

2. 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 иены договора:
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков».

В соответствии со ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с ГК Российской Федерации, а так же правами, предоставленному потребителю Законом РФ «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

В соответствии с п. 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» 07.02.1992 г. потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги).

Согласно ст. 22. Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

В соответствии с разделом 5 Договора Участник долевого строительства вправе предъявлять требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в период гарантийного срока.

Согласно п. 5.2. Договора Застройщик установил гарантийный срок на Квартиру в течение 5 (пяти) лет со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, а на технологическое и инженерное оборудование Квартиры - 3 (три) года с момента подписания передаточного акта на Квартиру.

Учитывая, что заключением судебной экспертизы установлено, что выявленные недостатки возникли по вине застройщика, то есть относятся к гарантийному случаю.

Жилой дом введен в эксплуатацию в 2016 году, Квартира передана истцу 16.10.2016г., тем самым заявленные исковые требования не выходят за рамки гарантийных сроков, установленных Застройщиком на Квартиру и установленное в ней оборудование.

Возражая против удовлетворения требований и оспаривая заключение судебной экспертизы, ответчик представил суду анализ выявленных дефектов, подписанный представителем ответчика.

Однако, документов, подтверждающих, что данный представитель ООО «Инвесттраст» имеет специальное образование, позволяющее давать оценку выявленным дефектам, суду не представлено. Какие-либо иные доказательства, подтверждающие факт того, что дефекты возникли в ходе эксплуатации, а не по вине застройщика, суду не представлено.

При таких обстоятельствах, суд, полагает требования истца об уменьшении покупной цены, в связи с наличием дефектов, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Так, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию сумма в размере 258 582 рубля 82 копейки.

Истец просит суд взыскать с ответчика неустойку в размере 258 582 рублей 82 копейки за нарушение сроков устранения выявленных недостатков.

В соответствии со ст.10. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «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 ненадлежаще 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.

Истец, в обосновании своих требований ссылается на положения ч. 1 ст. 20 Закона РФ «О защите прав потребителей», в соответствии с которой, 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 недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней.

За нарушение указанного в ст.20. срока, пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» установлена ответственность в виде неустойки, которую продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки в размере одного процента цены товара.

Однако, суд соглашается с доводами ответчика, о том, что истцом не верно произведен расчет неустойки и не верно определен период за который подлежит взысканию неустойка.

Из материалов дела следует, что о выявленных недостатках, истец сообщил истцу лишь 03.03.2017г., при этом, указанные в заявлении от 22.08.2016г. недостатки, не соответствуют недостаткам, указанным в заявлении от 03.03.2017г., часть недостатков, указанных в заявлении от 22.08.2016г., не нашли свое подтверждение в ходе разбирательства по делу.

В соответствии с ч. 8 ст. 7 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 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 Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 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 N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Учитывая, что выявленные дефекты ответчиком устранены не были, суд полагает требования о взыскании неустойки обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Согласно ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В судебном заседании, представитель ответчика просил суд снизить размер неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ.

Так, суд полагает возможным в порядке ст. 333 ГК РФ, снизить размер неустойки до 10 000 рублей.

В соответствии со статьей 15 ФЗ «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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Учитывая, что факт нарушения прав потребителя в данном случае имеет место, то суд полагает требования истца о компенсации морального вреда обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Так, суд, учитывая принцип разумности и справедливости, полагает, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда в размере 1 000 рублей.

Согласно 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.

Из материалов дела следует, что ответчиком досудебная претензия истца была оставлена без внимания, так, суд полагает требования истца о взыскании с ответчика штрафа, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В силу пункта 1 статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Исполнение обязательств страховщика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований страхователя обеспечивается штрафом, предусмотренным пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, в размере пятидесяти

процентов от суммы, присуждённой судом в пользу потребителя, при удовлетворении судом его требований.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку (статья 333 ГК РФ).

Таким образом, предусмотренный положениями пункта 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей штраф, взыскиваемый в пользу потребителя, является определенной законом неустойкой, которую суд вправе уменьшить на основании статьи 333 ГК РФ при наличии данных о сумме основного долга, возможном размере убытков, размере начисленной суммы неустойки, сроке, в течение которого не исполнялось обязательство, и других обстоятельств, позволяющих установить явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства.

С учётом обстоятельств дела, компенсационного характера неустойки в гражданско-правовых отношениях, принципа соразмерности неустойки последствиям неисполнения обязательств должником, правовой природы начисления неустойки, которая по своему существу является способом обеспечения исполнения обязательств и не должна являться средством обогащения кредитора, суд полагает, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф за отказ от исполнения требований потребителя в размере 20 000 рублей.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев предусмотренных статьёй 96 ГПК РФ. 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.

Из искового заявления следует, что истец просит суд взыскать в свою пользу расходы на составление экспертного заключения в размере 50 000 рублей, расходы на оплату телеграммы в размере 702 рубля 74 копейки, расходы на нотариальное удостоверение доверенности в размере 1200 рублей, расходы о оплате юридических услуг.

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

Истец просит суд взыскать с ответчика расходы по оплате юридических услуг в размере 30 000 рублей.

Суд, учитывая принцип разумности, категорию спора и сложность рассмотрения дела, а также фактическое участие представителя, полагает, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате юридических услуг в размере 20 000 рублей.

В соответствии с п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" Расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия в конкретном деле или конкретном судебном заседании.

Учитывая, что истцом не представлено доказательств того, что настоящая доверенность выдана для участия в данном деле, суду не представлено, суд не находит оснований для удовлетворения требований о взыскании с ответчика расходов по оплате доверенности в размере 1 200 рублей.

Учитывая, что истцом представлены доказательства несения расходов по оплате экспертизы, почтовых расходов, а также расходов по оплате юридических услуг, то суд полагает, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию расходы на составление экспертного заключения в размере 50 000 рублей, расходы на оплату телеграммы в размере 702 рубля 74 копейки, расходы по оплате юридических услуг в размере 20 000 рублей.

На основании ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что с ответчика в доход города Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере 5 895 рублей 82 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Инвесттраст» в пользу истца стоимость устранения выявленных недостатков в счет уменьшения покупной цены в размере 258 582 рубля 82 копейки, неустойку в размере 10 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей, расходы на представителя в размере 20 000 рублей, почтовые расходы в размере 702 рубля 74 копейки, штраф в размере 20 000 рублей, расходы по оценке в размере 50 000 рублей, а всего 360 285 рублей 56 копеек, в остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «Инвесттраст» пошлину в доход бюджета г. Москвы в размере 5 895 рублей 82 копейки.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через районный суд в течение одного месяца после вынесения решения в окончательной форме.

Судья

С.С. Чурсина

Решение изготовлено в окончательной форме 22 декабря 2017 года.

