

03 декабря 2019 года

г. Москва

Преображенский районный суд города Москвы в составе: председательствующего судьи Лукиной Е.А., при секретаре Галий А.А.,

в открытом судебном заседании в помещении суда рассмотрев гражданское дело № 2-5934/19 по иск Корнеенко Сергея Александровича к ООО «Загородная Усадьба» о взыскании денежных средств, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд к ответчику ООО «Загородная усадьба» о взыскании денежных средств, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа, указывая на то, что между истцом и ответчиком заключен договор № МТЩ-42.1(КВ)-5/14/4(3) от 28 июня 2017 года участия в долевом строительстве однокомнатной квартиры: условный номер проектной площадью 88,0 кв.м., расположенной на 14 этаже, в 5 секции жилого дома по строительному адресу: Московская область, город Мытищи, микрорайон №16, корпус 38.2.

13.03.2019 года истец подписал акт приема - передачи квартиры. Впоследствии истцом были выявлены недостатки на сумму 410 000 руб. 00 коп.

Истец просит, с учетом поданных уточнений, уменьшить цену квартиры по Договору участия в долевом строительстве № Мтщ-42.1(кв)-5/14/4(3) от 28.06.2017 г., взыскать с ответчика в пользу истца в счет уменьшения покупной цены 410 000 руб. 00 коп., неустойку за нарушение сроков устранения выявленных недостатков квартиры в размере 73 800 руб. 00 коп., стоимость проведения строительно-технического исследования квартиры в размере 50 000 руб. 00 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 50 000 руб. 00 коп., моральный вред в размере 50 000 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 836 руб. 40 коп., штраф, за несоблюдение в добровольном порядке требования потребителя в размере 50% от суммы присужденной судом.

Истец в судебное заседание не явился о дате, времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом, обеспечил явку своего представителя по доверенности Синиченкова С.М., который исковые требования с учетом уточнений поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении по доводам, изложенным в иске.

Представитель ООО «Загородная усадьба» в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещался надлежащим образом в соответствии со ст. 113 ГПК РФ, возражений, доказательств уважительности причин неявки в суд не представил, в связи с чем суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика, руководствуясь положениями ст.ст. 119, 167 ГПК РФ.

Суд, изучив материалы дела, заслушав объяснения представителя истца, оценив представленные доказательства в их совокупности, приходит к следующему.

Согласно ст. ст. 309, 310 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу ст. 27 ФЗ "О защите прав потребителей", исполнитель обязан осуществить выполнение работ в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ или договором о выполнении работ.

Как установлено ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортёр) несёт ответственность, предусмотренную законом или договором.

В силу ст. 7 ФЗ № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» 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.

Согласно ст. 22 ФЗ "О защите прав потребителей" требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

В ходе судебного разбирательства судом установлено, что между ООО «Загородная Усадьба» и _____ был заключен договор № МТЦ-42.1(КВ)-5/14/4(3) от 28 июня 2017 года участия в долевом строительстве однокомнатной квартиры: условный номер 367, проектной площадью 88,0 кв.м., расположенной на 14 этаже, в 5 секции жилого дома

микрорайон №16, корпус 38.2.

13.03.2019 года истец подписал акт приема - передачи квартиры.

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

31.05.2019 г. истцом была проведена независимая строительно-техническая экспертиза объекта долевого строительства с целью подтверждения ранее выявленных недостатков и выявления новых скрытых недостатков.

По результатам проведенной экспертизы сотрудниками ООО «Центр экспертных заключений» было составлено Техническое заключение по результатам проведенной строительно-технической экспертизы квартиры, в котором зафиксированы несоответствия (строительные дефекты) выполненных строительно-монтажных работах в квартире требованиям СНиП.

Согласно заключения эксперта № 129 от 31.05.2019 г. ООО «Центр экспертных заключений», стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в Квартире, составляет 410 000 руб. 00 коп.

У суда не имеется оснований не доверять выводам экспертов, так как эксперты не заинтересованы в исходе дела, выводы экспертизы не противоречивы, полны, имеют взаимную связь с другими исследованными доказательства в их совокупности.

Согласно п. 2.1. Договора № 26/05/19-129-УЭ оказания услуг от 26.05.2019 г. общая стоимость проведения строительно-технического исследования Квартиры составляет 50 000,00 рублей, которые истец оплатил ООО «Центр экспертных заключений» 26.05.2019 г. (ПКО № 129 от 26.05.2019 г.)

20.06.2019 года 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 26.06.2019 года, однако до настоящего момента ответа на нее истцу не поступало.

Таким образом, ответчик нарушил условия договора, устанавливающего обязанность, застройщика передать участнику долевого строительства квартиру с качеством, предусмотренным договором, что повлекло нарушение прав истца.

Принимая во внимание, что факт наличия недостатков объекта долевого строительства документально подтвержден, суд признает подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании с ООО «Загородная Усадьба» в его пользу в счет соразмерного уменьшения цены денежные средства в размере 410 000 руб. 00 коп.

Анализируя обоснованность исковых требований о взыскании неустойки за нарушение сроков устранения недостатков, суд руководствуется положениями ст. 30 Закона Российской Федерации "О

защите прав потребителей", согласно которой недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем.

Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю.

За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню); размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

Как установлено п. 5 ст. 28 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Размер неустойки согласно представленному истцом расчету произведен за период с 09.07.2019 года по 26.07.2019 года и составляет 73 800 руб. 00 коп.

Согласно ст. 15 Закона РФ №2300-1 «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.

Суд считает, что в действиях ответчика имеется вина, в связи с чем, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу Корнеев С.А. в

3
счет компенсации морального вреда 5 000 рублей 00 копеек, при этом в остальной части морального вреда суд отказывает в иске.

В силу п. 46 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 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 (пункт 6 статьи 13 Закона).

В соответствии со ст. 13 Закона РФ №2300-1 «О защите прав потребителей» с ответчика подлежит уплате штраф в пользу истца в размере 277 318 руб. 20 коп.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ судом взыскиваются с ответчика понесенные истцом расходы по отправлению почтовой корреспонденции в размере 836 руб. 40 коп., поскольку подтверждаются материалами дела.

Согласно представленному истцом соглашению об оказании юридической помощи истцом были понесены расходы по оплате услуг представителя в связи с рассмотрением настоящего гражданского дела в сумме 50 000 руб. 00 коп., которые в соответствии со ст. 100 ГПК РФ суд признает необходимыми для рассмотрения дела и подлежащими возмещению проигравшей спор стороной.

Вместе с тем, с учетом категории сложности дела и продолжительности его рассмотрения судом, размер заявленных расходов суд считает чрезмерно завышенным и, руководствуясь принципами разумности и соразмерности, приходит к выводу об их уменьшении и взыскании с ответчика в пользу истца в счет возмещения расходов на оплату услуг представителя денежных средств в размере 15 000 руб. 00 коп.

Документально подтвержденные расходы истца на оплату экспертизы в сумме 50 000 руб. 00 коп. в соответствии с нормами ст.ст. 94, 98 ГПК РФ суд признает необходимыми расходами для защиты своих прав в судебном порядке и также подлежащими взысканию с ответчика в пользу Корнеевко С.А.

Поскольку истец в силу п. 3 ст. 17 Закона о защите прав потребителей, пп. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ освобожден от уплаты государственной пошлины, суд в соответствии с п. 1 ст. 103 ГПК РФ считает необходимым взыскать с ответчика в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 8 696, 36 руб. – по имущественным требованиям, и не по имущественным в размере 6 000 руб., а всего в размере 14 696, 36 руб.

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

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Загородная Усадьба» в пользу
в счет уменьшения цены жилого помещения по договору
участия в долевом строительстве № Мтщ - 42.1 (кв) -5/14/4 (3) от
28.06.2017 г. в размере 410 000 руб., неустойку в размере 73 800, судебные
расходы по оплате экспертизы в размере 50 000 руб., расходы на
представителя в размере 15 000 руб., компенсацию морального вреда в
размере 5 000 руб., почтовые расходы в размере 836,4 руб., штраф в
размере 277 318, 2 руб.

Взыскать с ООО «Загородная Усадьба» в бюджет города Москвы
госпошлину в размере 14 696, 36 руб.

В остальной части иска – отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в
Московский городской суд через Преображенский районный суд города
Москвы в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Лукина Е.А.

КОПИЯ ВЕРНА
Судья _____
Секретарь _____
Решение, определение,
вступило в законную силу
10.01.2018
Судья _____
Секретарь _____

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

Серия
Всего пронумеровано и пронумеровано печатью
Минков