

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

05 декабря 2019 года

г. Москва

Перовский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Шутовой И.В., при секретаре Хулхачиевой М.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-6209/2019 по иску Артемова М.Л. к Обществу с ограниченной ответственностью СЗ "Феодосийская" о защите прав потребителей,

Установил:

Артемов М.Л. обратился в суд с иском к ООО СЗ «Феодосийская» о взыскании убытков в размере 635 420 руб. 00 коп., неустойки за просрочку устранения недостатков в размере одного процента от стоимости устранения недостатков, с учетом уточнённых требований, за период с 03.08.2019г. по 05.12.2019г. в размере 787 920 руб. 80 коп., денежной компенсации морального вреда в размере 40 000 руб., штрафа, юридических расходов в размере 40 000 руб., расходов на проведение экспертизы в размере 50 000 руб., расходов на оформление нотариальной доверенности 1 800 руб., ссылаясь на невыполнение ответчиком в срок возложенных на него обязательств по устранению недостатков объекта долевого строительства. В обоснование исковых требований истцом указано, что 10.07.2017 года сторонами заключен договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома. По условиям договора застройщик обязан был передать участнику объект долевого строительства объект не позднее 30.06.2018 года. Договорные обязательства по оплате стоимости объекта истцом исполнены в полном объеме. Объект передан по акту приему передачи 05.02.2019 года.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика ООО СЗ «Феодосийская» в судебное заседание явился, представил суду письменные возражения, в которых с исковыми требованиями не согласился по изложенным основаниям, просил о снижении в соответствии со ст. 333 ГК РФ неустойки и штрафа, ссылаясь на их несоразмерность.

Выслушав объяснения сторон, исследовав письменные материалы дела, суд установил следующие обстоятельства, имеющие значение для разрешения спора.

Судом установлено, что 10.07.2017 года между ООО СЗ «Феодосийская»



(застройщик) и Артемовым М.Л. (участник) заключен договор № ГР-Д1/ДДУ-03-18-181/ФД-32-МЕТ участия в долевом строительстве квартиры по адресу: г. Москва, ул. Феодосийская, вл. 1/9, в соответствии с которым застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории и в предусмотренный договором срок после получения в установленном законодательством РФ порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. договора, участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства от застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

Согласно п. 1.3. договора, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – не позднее II квартала 2018 года.

Истец полностью исполнил свои обязательства по оплате объекта долевого строительства, что подтверждено документально и ответчиком не оспаривалось.

Объект передан по акту приему передачи 05.02.2019 года.

03.06.2019 г. истцом, совместно со специализированной компанией был произведен осмотр квартиры. По результатам обследования выполнено заключение эксперта № 56/2019.

Согласно заключению эксперта, стоимость работ и материалов для устранения недостатков (нарушение шумоизоляции помещения), имеющих в квартире, составляет 635 420 руб. 00 коп.

14.06.2019 г. Истец направил претензию в адрес ответчика, с требованием устранить выявленные недостатки и выплатить убытки. Требование истца ответчиком не исполнены, доказательств обратного не представлено.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с требованиями закона и условиями обязательства, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно ст. 20 ФЗ «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 недостатков товара, определяемый в



письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять календарных дней.

Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе в том числе, потребовать соразмерного уменьшения покупной цены.

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.

Согласно ст. 19 ФЗ «О защите прав потребителей» Потребитель вправе предъявить предусмотренные статьей 18 настоящего Закона требования к продавцу (изготовителю, уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру) в отношении недостатков товара, если они обнаружены в течение гарантийного срока или срока годности.

Согласно ст.15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Суд доверяет заключению судебной экспертизы, признает его достоверным и научно обоснованным. Эксперт имеет высшее образование и продолжительный стаж работы по специальности, не заинтересован в исходе дела, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

При таких обстоятельствах суд взыскивает с ответчика в пользу истца стоимость устранения строительных недостатков в размере 635 420 руб. 00 коп.

Согласно ч.1 ст. 23 ФЗ «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.

В связи с изложенным, требования истца о присуждении ему законной неустойки обоснованы на сумму 787 920 руб. 80 коп. за период с 03.08.2019 года по 05.12.2019 года.

Между тем, в силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

При этом, из определения Конституционного Суда РФ от 14.03.2001 № 80-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Б.А., Б.И. и Б.С. на нарушение их конституционных прав статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» следует, что гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение. Не ограничивая сумму устанавливаемых договором неустоек, ГК Российской Федерации вместе с тем уполномочивает суд устанавливать соразмерные основному долгу их пределы с учетом действительного размера ущерба, причиненного стороне в конкретном договоре. Это является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Возложение законодателем на суды общей юрисдикции решения вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных прерогатив правосудия, которое по самой своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 года).

Принимая во внимание все вышеизложенное, суд полагает ходатайство ответчика о снижении неустойки обоснованным, поскольку ее размер явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства ответчиком и определяет ее в сумме 250 000 руб.

В соответствии с ч. 9 ст. 4 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» к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства



исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Согласно абз. 1 ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 №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.

При решении вопроса о денежной компенсации истцу морального вреда в соответствии с указанной нормой права, оценивая по своему внутреннему убеждению характер и объем причиненных ему нравственных страданий, суд полагает обоснованным и справедливым ограничить ее размер суммой 10 000 руб.

Учитывая, что в ходе судебного разбирательства по настоящему делу нашел подтверждение факт нарушения прав потребителя, при этом требования потребителя не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке, в пользу истца подлежит взысканию с ответчика предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» и разъяснениями п. 46 Постановления Пленума ВС РФ № 17 от 22.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая вышеизложенное, несоразмерность штрафа последствиям нарушения обязательства, суд считает необходимым применить ст. 333 ГК РФ и уменьшить размер взыскиваемого штрафа до 300 000 руб.

Рассматривая требование истца о взыскании в его пользу судебных расходов, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Рассматривая требования истца о взыскании с ответчика расходов по оформлению доверенности суд приходит к следующему.

Из разъяснений, данных в абз. 3 п. 2 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от дата N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" следует, что 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.

Из представленной в материалы дела доверенности на представление интересов не следует, что данная доверенность выдана для участия в конкретном деле или в конкретном судебном заседании. Полномочия представителя не ограничены лишь представительством в суде, а срок действия доверенности составляет 3 года. Оригинал доверенности в материалы дела не передавался, что позволяет ее использование для выполнения иных поручений, предусмотренных доверенностью. Таким образом, расходы в размере 1 800 руб., связанные с оформлением доверенности, взысканию не подлежат.

В силу абз. 5 ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся расходы на оплату услуг представителей.

В соответствии с 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.

Истцом в подтверждение понесенных расходов в размере 40 000 руб. 00 коп., представлено договор на оказание юридических услуг от 23.09.2019г., а также платежная квитанция подтверждающая оплату юридических услуг в указанном размере.

Таким образом, суд считает обоснованным заявленное истцом требование о взыскании с ответчика судебных расходов, понесенных истцом в связи с оплатой услуг представителя, выступающего в судебном процессе в целях защиты интересов истца, поскольку указанные расходы подтверждены представленным соглашением и квитанцией.

Однако, суд считает необходимым уменьшить размер взыскиваемой суммы понесенных истцом расходов с учетом принципов разумности, а также материалов дела и фактических обстоятельств, полагая возможным взыскать с ответчика в пользу истца сумму в размере 25 000 руб. 00 коп. в счет возмещения судебных расходов, связанных с оплатой юридических услуг, что соотносимо с объемом защищаемого права.

Также в пользу Истца подлежат взысканию расходы на проведение строительно-технической экспертизы в размере 50 000 руб. 00 коп.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.19 НК РФ с ответчика в доход бюджета г. Москвы суд взыскивает государственную пошлину в размере 14 217 руб. 10 коп.

Руководствуясь ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

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

Решил:

Исковые требования Артемова М.Л. к ООО СЗ "Феодосийская" о защите прав потребителей - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО СЗ "Феодосийская" в пользу Артемова М.Л. убытки в размере 635 420 руб. 00 коп., неустойку согласно п.1 ст.23 ФЗ «О защите прав потребителей» в размере 250 000 руб., в счет компенсации морального вреда 10 000 руб., штраф в размере 300 000 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 25 000 руб. 00 коп.

В остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО СЗ "Феодосийская" в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 14 217 руб. 10 коп.

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

Решение в окончательной форме изготовлено 09 декабря 2019г.

Судья:

Шутова И.В.

