

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 мая 2023 года

г. Лабытнанги

Лабытнангский городской суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе:
председательствующего судьи

Когаева Г.Ю.,

при ведении протокола с/заседания помощником судьи

Моисеевой В.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

Б. ., действующего в интересах Н. ., к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миц-Инвестстрой» о взыскании стоимости выявленных недостатков объекта недвижимости, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов.

у с т а н о в и л:

Б. ., действующий в интересах Н. ., обратился в суд к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миц-Инвестстрой» (далее – ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой») с указанным иском, мотивируя требования тем, что 02.09.2020 Н. . было приобретено право требования к ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» по договору участия в долевом строительстве от 13.09.2018 № Б/16/ОПТ, в соответствии с которым застройщик принял на себя обязательство построить объект недвижимости – жилой дом, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в срок не позднее 01.02.2021, указанный в п. 6.1 договора, передать участнику объект долевого строительства – квартиру, расположенную в жилом доме по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, вблизи дер. Павлино. Участник долевого строительства обязался оплатить и принять указанный объект недвижимости. Цена Договора составила – руб. коп.

23.11.2021 участником строительства совместно с застройщиком при приёмке объекта недвижимости был составлен Акт осмотра квартиры и оборудования в квартире. в котором были перечислены выявленные при приёмке объекта недвижимости недостатки и указано на необходимость их устранения. Застройщиком требования по устранению недостатков не выполнены. Согласно заключению эксперта от 10.03.2022 стоимость устранения выявленных недостатков строительных работ составляет руб. коп.

На основании изложенного, с учетом уточнения исковые требования, Б. . просит суд взыскать с ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» в пользу Н. . денежные средства, в счет соразмерного уменьшения цены договора, стоимость устранения выявленных недостатков объекта недвижимости в размере руб. коп., неустойку за просрочку исполнения обязанности по возмещению расходов на устранение недостатков за период с 07.01.2022 по 28.03.2022 в размере руб. коп., неустойку в размере 1% от суммы устранения выявленных недостатков, начиная с 01.07.2023 и по день фактического исполнения обязательств по выплате стоимости соразмерного уменьшения цены договора в размере руб. коп. за каждый день просрочки, компенсацию морального вреда в сумме руб., штраф в размере 50% от взысканной суммы, расходы на составление заключения экспертизы в размере руб.

Определением суда, занесенным в протокол судебного заседания от 26 декабря 2022 года, в соответствии со ст. 43 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены: Н. . и ООО «Рубиконстрой».

Истец Н. . и её представитель Б. . в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

направили в суд уточненное исковое заявление, в котором просили рассмотреть дело в их отсутствие.

ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой», надлежащим образом извещенное о месте и времени судебного заседания, представителя в суд не направило. В материалы дела через канцелярию суда поступили возражения ответчика на исковое заявление с ходатайством о снижении размера неустойки, штрафа на основании требований ст. 333 ГК РФ, снижении компенсации морального вреда. Кроме того, ответчиком заявлено ходатайство о предоставлении отсрочки исполнения решения суда до 30.06.2023, на основании Постановления Правительства РФ от 26.03.2022 № 479 (в редакции Постановления Правительства РФ от 30.09.2022 № 1732).

Третье лицо – ООО «Рубиконстрой», надлежащим образом извещенное о месте и времени судебного заседания, явку уполномоченного представителя в суд не обеспечило, как и не явился в судебное заседание третье лицо Н. . также извещенный надлежащим образом.

Государственный орган, привлеченный судом для дачи заключения - Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ЯНАО (далее – Роспотребнадзор) представителя в суд не направило. В заключении по иску указав на то, что исковые требования подлежат удовлетворению (том 1 л.д. 59-61).

Суд, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, заключение Роспотребнадзора, возражения ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой», приходит к следующему.

Согласно пункту 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс РФ, ГК РФ) граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

В соответствии со статьями 309 и 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями договора и существом обязательства. Односторонний отказ от исполнения обязательства или одностороннее изменение его условий не допускается, кроме случаев, установленных законом. На основании статьи 8 ГК РФ обязательства возникают, в том числе, из договоров.

Согласно статье 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора, условия которого определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно п. 1 ст. 469 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи.

В соответствии с п. 1 ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (ст. 130 ГК РФ).

В силу ст. 557 ГК РФ в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила ст. 475 ГК РФ, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 475 ГК РФ, если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, в праве потребовать от продавца соразмерного уменьшения покупной цены.

Данное положение содержится также в ст. 18 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

Продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента (п. 1 ст. 476 ГК РФ).

В силу п. 6 ст. 18 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер отвечает за недостатки товара, на который не установлен гарантийный срок, если потребитель докажет, что они возникли до передачи товара потребителю или по причинам, возникшим до этого момента.

Согласно ч. 1 ст. 19 того же Закона РФ потребитель вправе предъявить предусмотренные ст. 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.

В отношении товаров, на которые гарантийные сроки или сроки годности не установлены, потребитель вправе предъявить указанные требования, если недостатки товаров обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи их потребителю, если более длительные сроки не установлены законом или договором.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как установлено судом и следует из материалов гражданского дела, 13.09.2018 между ООО «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» и ООО «Миц-Инвестстрой» заключен договор № Б/16/ОПТ участия в долевом строительстве, в соответствии с которым застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус № , по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером , и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в срок, указанный в п. 6.1 договора, передать участнику объект долевого строительства (жилое помещение, секция , этаж , порядковый номер на площадке , условный номер объекта долевого строительства , количество комнат 2, общая приведенная площадь 57,40 кв.м.) (том 1 л.д. 9-38).

Пунктом 6.1 договора стороны определили, что квартира должна быть передана участнику долевого строительства в течение четырех календарных месяцев, исчисляемых с 01.10.2020.

Согласно ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Согласно ст. 384 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

02.09.2020 между Н и ООО «Абсолют Недвижимость» заключено соглашение № Пав/16-130 об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве от 13.09.2018 № Б/16/ОПТ (том 1 л.д. 42-44).

Пунктом 1.2 соглашения установлено, что Н перешло право требования с ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» передачи после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости — жилого помещения, секция , этаж , порядковый номер на площадке , условный номер объекта долевого строительства , количество комнат 2, общая приведенная площадь 57,40 кв.м. в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, корпус № , по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи д. Павлино, в границах земельного участка с кадастровым номером

Стороны согласовали цену передаваемого права по Соглашению в размере руб. коп. (п. 2.1 Соглашения).

Обязательство по оплате передаваемого права по Соглашению выполнено Н. в полном объеме, что подтверждается платежным поручением от 30.09.2020 № (том 1 л.д. 41).

23.11.2021 в ходе осмотра квартиры был выявлен ряд строительных недостатков. Для установления перечня и характера недостатков истица обратилась к эксперту. Согласно экспертному заключению от 10.03.2022 № ПИ419/03.22 в жилом помещении по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, г. Балашиха, микрорайон Новое Таглино, Косинское шоссе, д. , кв. , выявлен ряд нарушений строительных норм и правил. Стоимость устранения выявленных дефектов и недостатков, составляет руб. коп. (том 1 л.д. 45-51, 100-151, 171-177).

Квартира передана Н. по акту от 20.12.2021 (том 1 л.д. 8).

Представителем Н. – Б. направлена ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» письменная претензия с требованием возместить стоимость расходов на устранение строительных недостатков в сумме руб. коп., которую ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» оставило без удовлетворения (том 1 л.д. 52).

Истец и её представитель полагают, что вправе требовать от ответчика выплаты денежных средств, необходимых для устранения выявленных недостатков отделочных работ в приобретенной квартире. В порядке п. 1 ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» ко взысканию заявлены денежные средства в счет уменьшения цены договора.

В связи с необходимостью разрешения вопросов, требующих специальных познаний, по делу назначена и проведена комплексная строительно-техническая и оценочная экспертиза, представлено заключение (том 1 л.д. 181, том 2 л.д. 4-105).

Согласно заключению ООО «Первый экспертный центр» экспертом установлено, что в квартире № , расположенной по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Новое Павлино, Косинское шоссе, дом № , имеются недостатки, указанные в экспертном заключении от 10.03.2022 № . Данные недостатки являются несоответствием строительной документации. Причиной возникновения дефектов и недостатков является нарушение застройщиком строительных норм и правил, а именно нарушение требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87», ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия», ГОСТ 495-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия», ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия», ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам». Дефекты и недостатки образовались при строительстве объекта, могли быть выявлены при передаче квартиры истцу с наличием специальных знаний в области строительства.

Стоимость работ по устранению выявленных недостатков определена в локальном сметном расчете № 185-03/23 (приложение 4.3) и составляет руб. коп.

Данное экспертное заключение суд признает относимым и допустимым доказательством по делу, оно составлено квалифицированным специалистом, имеющим достаточный стаж экспертной работы, предупрежденным об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения.

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что Н. приобрела объект недвижимости с существенными недостатками, которые влияют на потребительские свойства жилого помещения и о которых при его покупке она не была предупреждена. Стоимость устранения недостатков составляет руб. коп.

Принимая во внимание, что стоимость расходов на устранение недостатков квартиры истце не возмещена, заявленные Н. требования в части

взыскания с ответчика денежных средств в счет возмещения расходов на устранение недостатков квартиры подлежат удовлетворению в размере _____ руб. _____ коп.

Согласно ч. 8 ст. 7 Федерального закона 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 ч. 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 п. 1 ст. 23 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 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 п. 1 ст. 23 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Согласно ч. 1 ст. 20 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней.

В соответствии с ч. 1 ст. 23 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Н _____ заявлен ко взысканию период просрочки исполнения ответчиком обязанности по возмещению расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства – с 07.01.2022 по 28.03.2022 в размере _____ руб. _____ коп., а также начиная с 01.07.2023 и по день фактического исполнения обязательства.

Суд принимает во внимание представленный истцом расчет неустойки (пени) в соответствии с ч. 1 ст. 23 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», так как он соответствует закону, рассчитан исходя из стоимости устранения выявленных недостатков - _____ руб. _____ коп. и составляет _____ руб. _____ коп. (за период просрочки с 07.01.2022 по 28.03.2022 (81 день)).

Представителем ответчика в поданном суду отзыве заявлено о применении судом положений п. 1 ст. 333 ГК РФ об уменьшении неустойки и штрафа в связи с их несоразмерностью.

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

Как разъяснено в п.п. 65, 66 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитуру денежных средств, передачи товара, завершения работ).

Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки, либо ее сумма может быть ограничена (например, пункт 6 статьи 16.1 Федерального закона от 25 апреля 2002 года N 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств»).

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами (ч. 1 ст. 7, ст. 8, п. 16 ч. 1 ст. 64 и ч. 2 ст. 70 Закона об исполнительном производстве). В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (ст. 202 ГПК РФ, ст. 179 АПК РФ).

При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности, день уплаты задолженности кредитуру, включается в период расчета неустойки.

Равным образом, в случае отказа потребителя от исполнения договора купли-продажи ввиду обнаружения недостатков в переданном по договору товаре обязательство продавца по уплате неустойки сохраняется до момента возврата продавцом уплаченной за товар суммы (ст. 22, п. 1 ст. 23 Закона о защите прав потребителей).

Из приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации в их совокупности следует, что при установлении факта нарушения права потребителя он вправе требовать уплаты неустойки за весь период просрочки удовлетворения своего требования о возврате уплаченной за товар денежной суммы до момента фактического исполнения обязательства.

Таким образом, исковое требование о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязанности по возмещению расходов на устранение недостатков объекта долевого участия в строительстве за период с 07.01.2022 по 28.03.2022 и с 01.07.2023 и по дату фактического исполнения решения суда подлежит удовлетворению.

В силу положений п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда от 24.03.2016 N 7 «О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств» при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (п.п. 3,4 ст. 1 ГК РФ). Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

При таких обстоятельствах, учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, не должна служить средством обогащения кредитора, суд усматривает основания для применения п. 1 ст. 333 ГК РФ и считает необходимым уменьшить их размер.

В соответствии с п. 6 ст. 395 ГК РФ, если подлежащая уплате сумма процентов явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд по заявлению должника

вправе уменьшить предусмотренные договором проценты, но не менее чем до суммы, определенной исходя из ставки, указанной в пункте 1 настоящей статьи.

Согласно п. 1 ст. 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Согласно расчету в соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ, размера процентов, исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды за период с 11.01.2022 по 28.03.2022, составляет руб. коп. (поскольку первым рабочим днем и началом исполнения обязательств является не 07.01.2022, а 11.01.2022 (ст.ст. 191, 193 ГК РФ)).

С учетом изложенного, оценив представленные доказательства в совокупности и взаимосвязи, принимая во внимание ходатайство ответчика о снижении размера неустойки, суд считает необходимым снизить размер неустойки, взыскав с ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» в пользу Н., в соответствии с п. 6 ст. 395 ГК РФ, но не менее чем до суммы, определенной исходя из ставки, указанной в п. 1 ст. 395 ГК РФ, за период с 11.01.2022 по 28.03.2022 в размере руб.

В соответствии с п. 1 ст. 23 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» за нарушение предусмотренных ст.ст. 20-22 данного 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.

Из буквального толкования положений данной нормы с учетом разъяснений п. 32 Постановления Пленума о защите прав потребителей следует, что указанная неустойка взыскивается за каждый день просрочки без ограничения какой-либо суммой.

При таких обстоятельствах, с ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» в пользу Н. подлежит взысканию неустойка в размере 1% за неисполнения обязанности по выплате денежных средств в размере руб. коп. за период с 01.07.2023 и по день фактического исполнения обязательства.

Согласно ст. 151 ГК РФ компенсация морального вреда взыскивается, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

В силу ст. 1101 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме. Размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 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 приходит к выводу, что ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» по своей вине не выполнило взятых на себя обязательств, чем причинило истце моральный вред, выразившийся в нравственных страданиях в связи с ограничением ее прав.

Таким образом, исковое требование № _____ о компенсации морального вреда следует удовлетворить частично, взыскав с ответчика компенсацию морального вреда в размере _____ руб.

Как указано в 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.

Согласно ст. 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Основываясь на вышесказанном, а также принимая во внимание положения п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» и п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2013 № 20 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан», суд взыскивает с ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» в пользу № _____, штраф частично в сумме _____ руб.

Согласно ст. 88-89 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. В силу ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относят расходы на оплату сумм подлежащих выплате экспертам. В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Имеющимися в материалах дела документами подтверждается, что № _____ понесла расходы на подготовку экспертного заключения в размере _____ рублей (том I л.д. 152).

Учитывая, что иск удовлетворен частично, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истицы названные расходы пропорционально размеру удовлетворенной части требований, с учетом критерия разумности, в размере _____ рублей.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

С учетом размера удовлетворенных исковых требований материального характера (_____ руб. коп.) и требования нематериального характера (компенсации морального вреда), с ответчика в доход соответствующего бюджета, подлежит взысканию государственная пошлина в размере _____ руб. коп., рассчитанная судом в соответствии с требованиями ст. 333.19 Налогового кодекса РФ.

Представителем ответчика заявлено ходатайство об отсрочке исполнения решения до 31.06.2023 на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 479 (далее – Постановление № 479).

Согласно абзацу пятому пункта 1 Постановления № 479 неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 30 июня 2023 г. включительно.

В отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 30 июня 2023 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика (абзац 6 п. 1 Постановления № 479).

Особенности, установленные пунктами 1 и 1(1) настоящего постановления, применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего постановления (п. 1 (2) Постановления № 479).

Принятые антикризисные меры включают и установленные меры Постановлением № 479, учитывают баланс частных и публичных интересов участников долевого строительства и застройщиков, направлены на преодоление экономических последствий ограничительных мер.

Согласно ст. 203 ГПК РФ суд, рассмотревший дело, по заявлениям лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя исходя из имущественного положения сторон или других обстоятельств вправе отсрочить или рассрочить исполнение решения суда, изменить способ и порядок его исполнения.

Таким образом, суд считает возможным предоставить ООО «СЗ «Миц-Инвестстрой» отсрочку до 30.06.2023 включительно, в части выплаты неустойки (пени) и штрафа.

В соответствии со ст. 204 ГПК РФ в случае, если суд устанавливает определенные порядок и срок исполнения решения суда, обращает решение суда к немедленному исполнению или принимает меры по обеспечению его исполнения, на это указывается в резолютивной части решения суда.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 193-198, 203, 204 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск № _____ к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миц-Инвестстрой» удовлетворить в части.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миц-Инвестстрой» (ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900) в пользу Н _____

г.р., уроженки г. _____
(паспорт гражданина РФ серии _____ № _____, выдан _____)

Отделением УФМС России по ЯНАО в г. Лабытнанги, к.п. 890-007) денежные средства в счет устранения строительных недостатков квартиры в размере _____ рублей _____ копеек, неустойку за нарушение срока устранения строительных недостатков за период с 11.01.2022 по 28.03.2022 в сумме _____ рублей, компенсацию морального вреда в размере _____ рублей, расходы на подготовку экспертного заключения в размере _____ рублей, штраф в размере _____ рублей, а всего денежные средства в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миц-Инвестстрой» (ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900) в пользу Н _____ г.р., уроженки г. _____

1 (паспорт гражданина РФ серии _____ № _____, выдан _____

Отделением УФМС России по ЯНАО в г. Лабытнанги, к.п. _____) неустойку в размере 1% за неисполнение обязанности по выплате денежных средств в сумме _____ рублей _____ копеек за период с 01 июля 2023 года по дату исполнения обязательства.

В удовлетворении иска Н _____ в части требований о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, расходов на проведение экспертизы в большем размере, а также взыскания неустойки за иной период – отказать.

Отсрочить исполнение решения в части взыскания с общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миц-Инвестстрой» неустойки (пени) и штрафа до 30 июня 2023 года включительно.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миц-Инвестстрой» (ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900) в доход соответствующего бюджета государственную пошлину в размере _____ рубля _____ копеек.

Решение может быть обжаловано в суд Ямало-Ненецкого автономного округа через Лабытнангский городской суд в течение месяца.

Судья: подпись
Копия верна
Судья



Г.Ю. Когаев