ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОННЫЙ СУД
города Оренбурга

Монтажников ул., д. 9, каб. 301
г. Оренбург, 460026
тел.:(3532) 75-01-68
факс:(3532) 75-01-68
E-mail:centralny.orb@sudrf.ru
http:centralny.orb.sudrf.ru

исх. 2-596/2025 (2-5198/2024;) ~ 04302/2024

а
3

ИП Хвалев Иван Александрович
460060, г. Оренбург ул. Высотная д. 12 кв. 86

ч
3

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты потребителей и благополучия человека по Оренбургской области
г. Оренбург ул. 60 лет Октября д. 2/1

ИП Рыбин Никита Русланович
г. Оренбург, пер. Телевизионный д. 2 кв. 32

Министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области
460006 г. Оренбург ул. Цвиллинга 3

ИП Рыбин Никита Русланович
460024, г. Оренбург, пер. Телевизионный, д.2, кв.32

Центральный районный суд г. Оренбурга направляет в Ваш адрес копию решения 25.12.2025 по гражданскому делу по иску к ИП Хвалеву Ивану Александровичу, ИП Рыбину Никите Руслановичу о защите прав потребителя, для сведения.

Приложение: копия решения 25.12.2025

Судья Центрального районного суда г. Оренбурга С.А. Туркова

Исп. Русинкевич Юлия Игоревна
Секретарь судебного заседания
8(3532) 75-01-68

Документ подписан электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 2C48D3F208ED5792BBFA77EBCB341B99
Владелец Туркова Светлана Анатольевна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Дело №2-596/2025

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Оренбург 25.12.2025 года

Центральный районный суд г. Оренбурга в составе
председательствующего судьи Турковой С.А.,
при секретаре Русинкевич Ю.И.,
с участием представителя истца представителей ответчиков Ахматовой Н.В., Александровой М.А., третьего лица Бушаева А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к индивидуальному предпринимателю Хвалеву Ивану Александровичу, индивидуальному предпринимателю Рыбину Никите Ивановичу о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с иском к ИП Хвалеву И.А. указав, что между сторонами был заключен договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 17.03.2022 года, расположенных по адресу СНТ «Дубовый плес», 8-ой Дубовый проезд,21 и договор купли-продажи строительных материалов и неотделимых улучшений от 17.03.2022 года. Ответчик ведет предпринимательскую деятельность по строительству жилых и нежилых зданий, что подтверждается выпиской из ЕГРИП. Жилой дом ответчик строил также строил на продажу. Обязательства по оплате приобретенных объектов истец выполнила в полном объеме. После прошедшей в г.Оренбурге чрезвычайной ситуации в жилом доме выявлены строительные дефекты, которые возникли при строительстве объекта, но проявились на фоне паводка. Согласно заключению специалиста в области строительно-технической экспертизы, в жилом доме обнаружены множественные отступления от СНиП, СП, ГОСТ в сфере строительных работ. Выявленные дефекты повлияли частично и на внутреннюю отделку дома, что является для истца убытком.

Просила взыскать с ИП Хвалева И.А. в ее пользу стоимость устранения дефектов жилого дома в размере 3 000 000 рублей, неустойку в размере 3% от суммы 3 000 000 рублей за каждый день просрочки начиная с 27.10.2024 года на день вынесения решения суда, компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 50-% от суммы, присужденной в пользу потребителя, убытки в виде судебных расходов в размере 70 000 рублей по оплате услуг представителя, расходы за составление заключения специалиста в размере 23 000 рублей и 20 000 рублей. расходы по оплате государственной пошлины в размере 20 000 рублей, почтовые расходы в размере 571,11 рублей.

Определением суда, по заявлению истца, к участию в деле привлечен в качестве соответчика ИП Рыбин Н.И., в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования привлечено Министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства Оренбургской области, ., Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей в Оренбургской области.

В последующем истец заявленные исковые требования неоднократно уточняла, окончательно просит взыскать с ответчика ИП Хвалева И.А. в ее пользу рыночную стоимость устранения дефектов жилого дома в размере 554 129 рублей, неустойку в размере 2 000 000 рублей за каждый день просрочки начиная с 27.10.2024 года на день вынесения решения суда, компенсацию морального вреда в размере 1 000 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 50-% от суммы, присужденной в пользу потребителя, убытки в виде судебных расходов в размере 70 000 рублей по оплате услуг представителя, расходы за составление заключения

специалиста в размере 23 000 рублей и 20 000 рублей. расходы по оплате государственной пошлины в размере 20 000 рублей, почтовые расходы в размере 571,11 рублей.

Истец в судебное заседание не явилась, несмотря на то, что была извещена надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Представитель истца Жукова И.С., действующая на основании доверенности, в судебном заседании просила заявленные исковые требования удовлетворить по основаниям, изложенным в исковом заявлении и уточнениях, указав, что возвращаются к первоначальным требованиям в отношении Хвалева И.А. Дефекты, выявленные экспертом, были на момент совершения сделки. К Рыбину требований не заявляют. Считает сроки не пропущенными.

Представитель ответчика ИП Хвалева И.А. Ахматова Н.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании просила в удовлетворении заявленных исковых требований отказать по основаниям, изложенным в письменных возражениях и дополнениях к возражениям, указав, что действительно, между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи, гарантийные сроки в договоре отмечены не были. Истцом пресекательный срок был пропущен, дефекты, выявленные экспертами, не были признаны нарушениями. Оснований для удовлетворения иска не видят. Ее доверитель приобретал земельный участок с онс, оформления жилого дома предыдущим собственником не производилось. Мой доверитель обращался к подрядчику (ИП Рыбин Н.Р.), он достраивал, после жилой дом регистрировал Хвалев И.А. Дом приобретался за наличный расчет. Ее доверитель был указан в договоре купли-продажи с истцом как ИП для собственного налогообложения, в остальном прокомментировать не может. Ее доверитель занимается предпринимательской деятельностью, строительством и продажей домов, но этот договор частный случай. В части сроков обнаружения недостатков значения этого не имеет. Дом продавался как готовый объект. Гарантийные сроки были предусмотрены в договоре подряда между Хвалевым и Рыбиным, между истцом и ответчиком гарантийные сроки не предусмотрены, они ссылаются на общие положения для данной сделки. В любом случае гарантийные сроки и по одной, и по другой сделке прошли.

Представитель ответчика ИП Рыбина Н.И. Александрова М.А., действующая на основании доверенности, в судебном заседании просила в удовлетворении заявленных исковых требований отказать по основаниям, изложенным в письменных возражениях.

Третье лицо I . в судебном заседании заявленные исковые требования просил удовлетворить.

Представитель Роспотребнадзора Даминов Д.Х. считал заявленные исковые требования обоснованными, с учетом характера правоотношения, распространения на них ФЗ «О защите прав потребителей» так как жилой дом продавался индивидуальным предпринимателем, истцом приобретался объект недвижимости, по сроку недостатки могут быть выявлены в течение 5 лет. Эскпертиза показала наличие недостатков, полагают, имеет место нарушение прав потребителей.

Представитель третьего лица Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства Оренбургской области в судебное заседание не явился, несмотря на то, что были извещены надлежащим образом о месте и времени судебного заседания.

Суд в соответствии со ст.167 ГПК РФ определил рассмотреть дело в отсутствие не явившихся сторон по делу.

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу требований части 2 статьи 12 ГПК РФ суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 131 ГПК РФ в исковом заявлении должны быть указаны обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

Статьей 196 ГПК РФ установлено, что при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению. (часть 1).

Суд принимает решение по заявленным требованиям. (часть 3).

В пункте 9 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июля 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что по смыслу части 1 статьи 196 ГПК РФ суд определяет, какие нормы права следует применить к установленным обстоятельствам. Суд также указывает мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались лица, участвующие в деле. В связи с этим ссылка истца в исковом заявлении на не подлежащие применению в данном деле нормы права сама по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования.

Как разъяснено в п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.06.2008 N 11 "О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству" поскольку основанием иска являются фактические обстоятельства, то указание истцом конкретной правовой нормы в обоснование иска не является определяющим при решении судьей вопроса о том, каким законом следует руководствоваться при разрешении дела.

Таким образом, вне зависимости от того, какая квалификация спорных правоотношений дана истцом, суд обязан правильно определить правоотношения сторон, дать им надлежащую юридическую квалификацию, но рассмотреть дело в пределах заявленных требований, исходя из тех фактических обстоятельств, на которых основаны требования.

Согласно п. 1 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 454 Гражданского кодекса по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В силу пункта 1 статьи 469 Гражданского кодекса продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи.

При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями (пункт 2 статьи 469 Гражданского кодекса).

Товар, который продавец обязан передать покупателю, должен соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 469 настоящего Кодекса, в момент передачи покупателю, если иной момент определения соответствия товара этим требованиям не предусмотрен договором купли-продажи, и в пределах разумного срока должен быть пригодным для целей, для которых товары такого рода обычно используются (пункт 1 статьи 470 Гражданского кодекса).

В случае, когда договором купли-продажи предусмотрено предоставление продавцом качество товара, продавец обязан передать покупателю товар, который должен соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 469 настоящего Кодекса, в

течение определенного времени, установленного договором (гарантийного срока) (пункт 2 статьи 470 Гражданского кодекса).

Гарантийный срок начинает течь с момента передачи товара покупателю (статья 457 Гражданского кодекса), если иное не предусмотрено договором купли-продажи (пункт 1 статьи 471 Гражданского кодекса).

Если порядок проверки качества товара не установлен в соответствии с пунктом 1 статьи 474 Гражданского кодекса, то проверка качества товара производится в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно применяемыми условиями проверки товара, подлежащего передаче по договору купли-продажи (пункт 2 статьи 474 Гражданского кодекса).

Пунктом 1 статьи 475 Гражданского кодекса предусмотрено, что если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

В случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения и других подобных недостатков) покупатель вправе по своему выбору: отказаться от исполнения по договору купли-продажи и потребовать возврата за товар денежной суммы; потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору (пункт 2 статьи 475 Гражданского кодекса).

Правила статьи 475 Гражданского кодекса, за исключением права покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору, применяются и в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи о ее качестве (статья 557 Гражданского кодекса).

В силу пункта 1 статьи 476 Гражданского кодекса продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

В отношении товара, на который продавцом предоставлена гарантия качества, продавец отвечает за недостатки товара, если не докажет, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения, либо действий третьих лиц, либо непреодолимой силы (пункт 2 статьи 476 Гражданского кодекса).

Судом установлено, что 17.03.2022 года между .. и индивидуальным предпринимателем Хвалевым И.А. был заключен договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 17.03.2022 года, расположенных по адресу СНТ «Дубовый плес», 8-ой Дубовый проезд,21 и договор купли-продажи строительных материалов и неотделимых улучшений от 17.03.2022 года.

Договором от 17.03.2022 стоимость жилого дома определена в размере 2 000 000 руб., стоимость земельного участка определена в размере 250 000 рублей и была выплачена ответчику.

Согласно акта приема-передачи недвижимого имущества от 17.03.2022 года продавец передал, а покупатели приняли жилой дом и земельный участок, расположенные по адресу СНТ «Дубовый плес», 8-ой Дубовый проезд,21 в качественном состоянии, как оно есть на день подписания акта. Техническое состояние дома и земельного участка соответствует условиям договора купли-продажи, дефектов и недостатков, о которых покупатели не были извещены продавцом, не имеется.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, на указанный жилой дом и земельный участок зарегистрировано право общей совместной собственности супругов

Согласно пояснений истца, указанных в иске и пояснений третьего лица, данных в ходе рассмотрения дела о наличии строительных недостатков в приобретенном объекте недвижимости покупателям стало известно после прошедшей в г.Оренбурге чрезвычайной ситуации - в жилом доме выявлены строительные дефекты, которые возникли при строительстве объекта, но проявились на фоне паводка.

14.10.2024 года [redacted] в адрес ответчика была направлена досудебная претензия с приложением внесудебных заключений специалистов, согласно которой истец и третье лицо требовали перечислить денежную сумму в размере 3 000 000 рублей, указывая на наличие выявленных строительных дефектов.

ИП Хвалевым И.А. требования досудебной претензии удовлетворены не были.

С целью установления причин образования недостатков и размера затрат для их устранения судом по ходатайству ответчика была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

В соответствии с заключением экспертов №034/2025 от 13.10.2025 года Абдуллиной М.В. и Соловьевой О.В. при проведении исследования выявлены следующие дефекты и повреждения жилого дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, СНТ «Дубовый плес - 1», ул. Дубовый проезд 8-й, дом 21:

- нарушение целостности блочных элементов в составе несущей стены;
- превышение нормируемой толщины вертикальных швов;
- не полное заполнение швов в каменной кладке несущей стены из керамзитоблоков;
- силовая трещина под окном;
- трещины на покрытии пола, прогиб пола;
- трещины в кирпичной кладке;
- отсутствует окрашивание газовой трубы;
- ненадлежащее крепление утеплителя;
- недостаточное количество гибких связей по периметру проемов;
- наличие дефектов деревянных конструкций при устройстве кровли.

Дефектов, причиной возникновения которых является нарушением требованием к проектированию и строительству объектов недвижимости, которые должны выполняться на обязательной основе, перечень которых был установлен Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985" не выявлено.

Нарушение строительных норм и правил является причиной возникновения следующих недостатков (повреждений):

- нарушение целостности блочных элементов в составе несущей стены;
- превышение нормируемой толщины вертикальных швов;
- не полное заполнение швов в каменной кладке несущей стены из керамзитоблоков;
- силовая трещина под окном;
- отсутствует окрашивание газовой трубы;
- ненадлежащее крепление утеплителя;
- недостаточное количество гибких связей по периметру проемов;
- наличие дефектов деревянных конструкций при устройстве кровли.

Причиной возникновения следующих недостатков является длительные экстремальных условия природного и стихийного воздействия на жилой дом в связи с чрезвычайной ситуацией в результате прохождения весеннего паводка в 2024 году на территории Оренбургской области:

- силовая трещина под окном;
- трещины на покрытии пола, прогиб пола;
- трещины в кирпичной кладке

Следующие выявленные дефекты (повреждения) имеют скрытый и неустранимый

характер:

-нарушение целостности блочных элементов в составе несущей стены;

- превышение нормируемой толщины вертикальных швов;

К скрытым и устранимым дефектам (повреждениям) относятся:

- не полное заполнение швов в каменной кладке несущей стены из керамзитоблоков;
- силовая трещина под окном; трещины на покрытии пола, прогиб пола;
- - трещины в кирпичной кладке;
- ненадлежащее крепление утеплителя;
- недостаточное количество гибких связей по периметру проемов.

К явным и устранимым дефектам (повреждениям) относятся:

- отсутствие окрашивание газовой трубы;
- наличие дефектов деревянных конструкций при устройстве кровли.

Согласно пояснений эксперта Абдуллиной М.В., представившей письменные пояснения по заключению №034/2025 от 13.10.2025 года, опрошенной также в ходе рассмотрения дела, следует, что среди установленных повреждений были обнаружены 3 повреждения: трещина под окном, в кирпичной кладке и в полу. Собственником они были вскрыты. Вся нижняя часть дома по периметру была исследована, в части конструкций были выявлены дефектные блоки – четвертинки, давление в этой части дома незначительно. Всю стену мы не вскрывали, есть ли там еще такие блоки – эксперт сказать не может. Дефект - отклонение от норм, повреждение уже связано с разрушением, например, просадка фундамента, выявленные отклонения не являются серьезными повреждениями, поскольку дом с ними эксплуатировался, препятствий, делавших его непригодным для жизни, они не влекли. Силовая трещина может быть строительным недостатком, а также приобретенной в результате паводка, однозначно ответить нельзя. Даже если паводка не было бы, трещина бы возникла после усадки дома через 1-3 года. Установлены нарушения строительства, которые не относятся к требованиям по строительству обязательным к исполнению, дефекты не критические, поскольку устранимые. Дефектные блоки – четвертинки, не влекут невозможность использования дома, угрозы жизни, здоровью и порчи имущества в связи с их наличием в подоконном пространстве, место практически под перемычкой, но это не нагруженный участок. Заменить блок можно, только если снимать всю кладку. Они вскрывали только этот блок, учли ремонтное воздействие в экспертизе относительно данного места. То есть локально это устранимо. Определить конкретно сколько будет таких мест ответить не может, поскольку нужно разбирать всю кирпичную кладку дома, поэтому сказать о существенности не может. Недостатков, снижающих несущую способность, не выявлено. Фундамент сложен хорошо, толщина стенных блоков имеет запас прочности и способности. Застройщик неправильно сделал конструкцию стены, утеплитель был не прикреплен, за счет этого снижается теплоизоляция. Мы это посчитали и отметили в заключении. Отсутствие заделки швов - это строительный недостаток, он учтен при расчетах, устранение предполагается при выполнении капитального ремонта, аналогичное ремонтное воздействие. Фактически все недостатки строительные: кирпичная кладка – строительный недостаток, как и деревянные конструкции, отсутствие окрашенной газовой трубы, отсутствие гибких связей. На момент приобретения газовая труба была не окрашена, это является явным устранимым строительным недостатком. Застройщик должен был это выполнить на момент пуско-газовых работ, собственник мог не знать. Это не существенный дефект, но он требует устранения.

Статьями 55, 56, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определено, что доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио - и видеозаписей, заключений экспертов.

По смыслу положений статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации экспертное заключение является одним из самых важных видов доказательств по делу, поскольку оно отличается использованием специальных познаний и научными методами исследования, тем не менее, суд при наличии в материалах рассматриваемого дела заключения эксперта не может пренебрегать иными добытыми по делу доказательствами, в связи с чем законодателем в статье 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено правило о том, что ни одно доказательство не имеет для суда заранее установленной силы, а в положениях части 3 статьи 86 настоящего Кодекса отмечено, что заключение эксперта для суда необязательно и оценивается наряду с другими доказательствами.

Таким образом, экспертное заключение оценивается судом по его внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании каждого отдельно взятого доказательства, собранного по делу, и их совокупности с характерными причинно-следственными связями между ними и их системными свойствами.

Суд оценивает экспертное заключение с точки зрения соблюдения процессуального порядка назначения экспертизы, соблюдения процессуальных прав лиц, участвующих в деле, соответствия заключения поставленным вопросам, его полноты, обоснованности и достоверности в сопоставлении с другими доказательствами по делу.

Оснований не доверять данному заключению эксперта у суда не имеется, поскольку оно составлено с соблюдением требований Федерального закона от 31.05.2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», экспертиза проведена уполномоченными на то экспертами, имеющими соответствующее образование, позволяющее проводить данные виды экспертиз. Экспертам разъяснены права и обязанности, они предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Заключение экспертов содержит описание проведенного исследования, выводы и ответы на поставленные судом вопросы. Материалы, иллюстрирующие заключение экспертов, приложены к заключению и служат его составной частью. Использованные экспертами нормативные документы, справочная и методическая литература приведены в заключении.

В силу ч. 2 ст. 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд назначает повторную экспертизу не при всяком положении дел, когда об этом ходатайствует заинтересованная сторона, а когда имеются сомнения в правильности или обоснованности ранее данного заключения, противоречия в заключениях нескольких экспертов.

Такие основания для назначения повторной или дополнительной экспертизы из материалов дела и приводимых сторонами доводов не следуют, оснований для назначения повторной или дополнительной судебной экспертизы суд не усматривает.

Выводы специалиста ООО «Центр оценки и экспертиз» указанные в рецензии на заключение экспертов, проводивших экспертизу, назначенную судом в рамках рассмотрения дела, не являются основанием для назначения повторной или дополнительный экспертизы, не принимаются судом, поскольку выводы экспертов в рамках судебной экспертизы фактически и исследовательски обоснованы, суд признает результат судебной экспертизы достоверным и допустимым доказательством по делу, и считает возможным положить его в основу решения.

Согласно пункту 4 статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств

или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Оценив пояснения сторон и представленные доказательства суд исходит из того, что в период пятилетнего гарантийного срока, установленного Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей", в жилом доме, приобретенном по договору купли-продажи Г выявились недостатки, которые образовались вследствие нарушений, допущенных при выполнении строительных работ, то есть возникли до передачи жилого дома потребителям.

В связи с этим суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для взыскания с ИП Хвалева И.А. в пользу истца расходов на устранение строительных недостатков в размере 554 129 рублей.

При этом, оценив возражения ответчика о том, что истцом пропущен двухлетний пресекательный срок предъявления покупателем требований, связанных с недостатками товара, установленный пунктом 2 статьи 477 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующему.

Отношения между продавцом и покупателем регулирует глава 30 Гражданского кодекса Российской Федерации и глава 2 Закона РФ "О защите прав потребителей".

В соответствии с абзацем 5 пункта 1 статьи 18 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей", потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

Согласно пункту 1 статьи 477 Гражданского кодекса, если иное не установлено законом или договором купли-продажи, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при условии, что они обнаружены в сроки, установленные настоящей статьей.

Пунктом 2 названной статьи предусмотрено, что если на товар не установлен гарантийный срок или срок годности, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли-продажи.

Если на товар установлен гарантийный срок, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при обнаружении недостатков в течение гарантийного срока (пункт 3 статьи 477 Гражданского кодекса).

Из данных норм права, а также из определения Конституционного Суда Российской Федерации от 24 марта 2015 г. N 557-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Фасгиева Анатолия Нургалеевича и Фасгиевой Земфиры Сабитовны на нарушение их конституционных прав пунктом 1 статьи 196, пунктом 2 статьи 199, пунктом 1 статьи 200, пунктом 2 статьи 477 Гражданского кодекса и абзацем вторым пункта 1 статьи 19 Закона о защите прав потребителей", пункта 6 Обзора судебной практики по делам о защите прав потребителей, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 18 октября 2023 г., следует, что если договором купли-продажи гарантийный срок на него не установлен, а законом не оговорены специальные сроки, в течение которых покупатель мог предъявить требование по качеству приобретенного недвижимого имущества, то в силу пункта 2 статьи 477 Гражданского кодекса срок предъявления к продавцу требований в отношении недостатков объекта недвижимости составляет два года со дня его передачи покупателям, и в этом случае

действуют общие правила исчисления срока исковой давности, предусмотренные пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что содержащееся в пункте 2 статьи 477 Гражданского кодекса Российской Федерации правовое регулирование обусловлено необходимостью достижения баланса интересов между изготовителями (продавцами) и покупателями (потребителями) при регламентации вопросов качества (безопасности) товара; позволяет покупателю (потребителю) обратиться в суд за защитой своих прав путем предъявления требований к продавцу в отношении недостатков товаров, на которые гарантийные сроки или сроки годности не установлены, если такие недостатки обнаружены в пределах двух лет со дня передачи их покупателю (потребителю); в этом случае действуют общие правила исчисления срока исковой давности - со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (пункт 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации) (определения от 24 марта 2015 г. N 557-О, от 27 января 2022 г. N 88-О).

Обнаружение недостатков товара по истечении двух лет со дня заключения договора купли-продажи между равными субъектами, когда продавец не относится к лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере торговли, то есть спустя длительное время после заключения договора в процессе использования покупателем приобретенного товара, исключает предъявление соответствующих требований к продавцу. Иное создавало бы возможность для предъявления требований, связанных с недостатками товара, продавцу неопределенно длительное время, вело бы к нарушению прав продавца, на которого бы возлагалась повышенная ответственность за сохранность и неизменность качественных характеристик вещи, находящейся длительное время в собственности другого лица.

Из содержания положений статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 29 Закона о защите прав потребителей следует, что покупатель, приобретя право собственности на объект недвижимости по договору купли-продажи, приобрел (как потребитель) и право требования к застройщику (подрядчику) об устранении выявленных в объекте недвижимости недостатков при их обнаружении в течение гарантийного срока, а при его отсутствии - в пределах пяти лет (в отношении объекта недвижимости), поскольку гарантийные обязательства застройщика (подрядчика) на результат работы в случае отчуждения объекта недвижимости третьим лицам сохраняются.

Ответчиком в материалы дела представлен договор подряда от 30.10.2020 года, заключенный между Хвалевым И.А. и ИП Рыбиным Н.Р., по которому подрядчик обязался в установленный договором срок выполнить строительство объекта: жилого дома общей площадью 105кв.м. на земельном участке по адресу Оренбургская область г.Оренбург СНТ Дубовый Плес с кадастровым номером 56:44:0239001:20632 из материалов подрядчика, а заказчик принять результата и уплатить обусловленную цену.

Из пункта 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации усматривается, что под застройщиком законодатель подразумевает физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Согласно части 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 этой статьи.

Из договора подряда от 30.10.2020 года следует, что земельный участок был предоставлен Хвалевым И.А., распорядившегося указанным земельным участком на основании предварительного договора купли продажи земельного участка от 29.10.2020 года, заключенному между Хвалевым И.А. и Саркисян С.М.

Из пояснений представителя ответчика следует, что Хвалев И.А. приобретал земельный участок с онс, оформления жилого дома предыдущим собственником не производилось, Хвалев И.П. обращался к подрядчику ИП Рыбину Н.Р., он достраивал, после Хвалев И.А. зарегистрировал право собственности на жилой дом.

Согласно выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей Хвалев И.А. зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя с 25.12.2020 года, основной вид деятельности – строительство жилых и нежилых зданий.

Согласно объявления, размещенного в платформе ООО Авито, Хвалевым И.А. размещено объявление - Строительство домов. Застройщик – ИП Хвалев И.А. с указанием о том, что строительством индивидуальных жилых домов ИП Хвалев И.А. занимается с 2024 года, построено более 200 жилых домов.

Из пояснений представителя ответчика следует, что Хвалев И.А. занимается предпринимательской деятельностью, строительством и продажей домов, Хвалев И.А. был указан в договоре купли-продажи с Бушаевой И.Н. как ИП для собственного налогообложения, поскольку налог, уплачиваемый индивидуальным предпринимателем меньше, чем налог, уплачиваемый физическим лицом.

Согласно данных из ЕГРН за период с 01.01.2024 года по 24.12.2025 года имелось 240 объектов недвижимости (жилых домом и земельных участков, в том числе жилой дом и земельный участок, приобретенные в последующем семьей к), согласно данных из ЕГРН на 24.11.2024 года, следует, что в собственности Хвалева И.А. имелось 32 объекта недвижимости, что свидетельствует о ведении деятельности не только по строительству жилых домом но и продаже объектов недвижимости.

Согласно выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (Том 2 л.д.45) ИП Рыбин Н.Р. зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя 05.06.2018 года, основной вид деятельности – деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания, иной вид деятельности не зарегистрирован.

С учетом вышеизложенных норм и установленных обстоятельств, поскольку Хвалев И.П. на момент заключения с истцом договора купли-продажи от 8 октября 2019 г. обладал статусом индивидуального предпринимателя, являлся индивидуальным предпринимателем, осуществляющим в том числе виды предпринимательской деятельности по строительству и реализации объектов недвижимого имущества, продал спорный объект в качестве индивидуального предпринимателя, суд приходит к выводу что ответчик является не только продавцом, но и застройщиком спорного объекта, следовательно к нему подлежат применению положения Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей, а, следовательно, к нему применяется более длительный срок обнаружения недостатков.

При этом суд исходит из того, что договор подряда между ИП Рыбиным Н.Р. и Хвалевым И.А. не освобождает ИП Хвалева И.А. перед Бущаевой И.Н. от ответственности за наличие строительных недостатков в объекте недвижимости.

Суд учитывает, что требования относительно качества жилого дома, проданного истцу 17.03.2022, истцом предъявлены ответчику 14.10.2024 года – претензия, 07.11.2024 года исковое заявление, в пределах пятилетнего срока, при этом, указанный срок не является сроком исковой давности.

Учитывая изложенное, оснований для применения к правоотношениям содержащегося в пункте 2 статьи 477 Гражданского кодекса Российской Федерации правового регулирования в части применения двухлетнего пресекательного срока обнаружения недостатков со дня заключения договора купли-продажи не имеется, поскольку, договор купли-продажи заключён не между равными субъектами, а между потребителем и продавцом, являющимся одновременно застройщиком, осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере строительства и торговли.

Обстоятельства получения истцом выплаты на капитальный ремонт жилого дома в соответствии с Постановлением Правительства Оренбургской области от 04.05.2024 N

409-пп "О предоставлении выплаты на капитальный ремонт гражданам, жилые помещения которых повреждены в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году не могут является основанием для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований, поскольку данная выплата имеет иную правовую природу, не исключающую возможность защиты нарушенных прав потребителя по договору купли-продажи недвижимого имущества.

Доводы ответчика об отсутствии нарушений обязательных требований к проектированию и строительству объектов недвижимости при строительстве жилого дома, не могут являться основанием для отказа в иске, поскольку Закон о защите прав потребителей предусматривает право потребителя требовать в случае обнаружения в товаре недостатков, возмещения расходов на их устранение.

В связи с чем, заявленные исковые подлежат удовлетворению в части взыскания с ИП Хвалева И.А. как застройщика дома в пользу расходов на устранение строительных недостатков, выявленных на объекте, переданном истцу в пределах пятилетнего срока, в размере 554 129 рублей.

Рассматривая требования истца о взыскании с ответчика суммы неустойки, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст.22 Закона 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, подлежит удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение срока удовлетворения требования потребителя, предусмотренного ст. 22 Закона о защите прав потребителей, предусмотрена неустойка за каждый день просрочки в размере одного процента цены товара (ч. 1 ст. 23 Закона).

Претензия о перечислении денежных средств на устранение строительных недостатков поступила в адрес ИП Хвалева И.А. 14.10.2024 года, срок для удовлетворения требований потребителя истец 26.10.2024 года.

Следовательно неустойка рассчитывается с 27.10.2024 года.

Цена жилого дома по договору купли-продажи от 17.03.2022 года составляет 2 000 000 рублей.

Согласно расчету, представленному истцом, за период с 28.10.2024 года по 04.12.2025 года неустойка составляет 8 060 000 рублей, исходя из расчета 2 000 000 х 403дня х 1 %.

Сложившиеся правоотношения регулируются положениями главы II, а не главы III указанного выше Закона. В частности, порядок взыскания и размер неустойки за неисполнение требований потребителя при продаже товаров установлен статьей 23 Закона о защите прав потребителей. Данная норма не предусматривает ограничение размера неустойки стоимостью товара.

Ответчиком заявлено об уменьшении размера неустойки в случае удовлетворения заявленных исковых требований.

В силу пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд наделен правом уменьшить неустойку, если установит, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

В пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской

Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Аналогичные положения, предусматривающие инициативу ответчика по уменьшению неустойки на основании данной статьи, содержатся в пункте 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", в котором также разъяснено, что заявление ответчика о применении положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть сделано исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции.

Таким образом, положение пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, закрепляет право суда уменьшить размер подлежащей взысканию неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, по существу, и предписывает суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения. Требование о снижении размера неустойки, являясь производным от основного требования о взыскании неустойки, неразрывно связано с последним и позволяет суду при рассмотрении дела по существу оценить одновременно и обоснованность размера заявленной к взысканию неустойки, то есть ее соразмерность последствиям нарушения обязательства, что, по сути, направлено на реализацию действия общеправовых принципов справедливости и соразмерности, а также обеспечение баланса имущественных прав участников правоотношений при вынесении судебного решения и согласуется с положением статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, в соответствии с которым осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

По смыслу диспозиции статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и актов ее толкования, уменьшение договорной или законной неустойки в отношении должника, осуществляющего предпринимательскую деятельность, возможно только при наличии соответствующего заявления должника.

Определение соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства сопряжено с оценкой обстоятельств дела и представленных участниками спора доказательств, а также со значимыми в силу материального права категориями (разумность и соразмерность) и обусловлено необходимостью установления баланса прав и законных интересов кредитора и должника.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки, а также штрафа, последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, оценка указанному критерию отнесена к компетенции суда первой инстанции и производится им по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из своего внутреннего убеждения, основанного на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех обстоятельств дела. При этом суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Учитывая все обстоятельства дела, принимая во внимание период допущенной ответчиком просрочки нарушения обязательства и компенсационную природу неустойки, доводы и просьбу ответчика о необходимости применения положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд исходит из того, что неустойка, исчисляемая в размере 8 060 000 рублей явно несоразмерна последствиям неисполнения обязательств, в связи с чем снижает ее до 554 129 рублей.

В связи с тем, что ответчиком обязательства, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, не были исполнены надлежащим образом, суд считает, что исковые требования в части взыскания неустойки подлежат удовлетворению в размере 554 129 рублей.

Истцом также заявлено требование о компенсации морального вреда в сумме 1 000 000 рублей.

Согласно статье 15 Закона «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.

В соответствии с пунктом 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

На основании п.п.2 п.8 постановления Пленума ВС РФ от 20.12.1994 г. № 10 степень нравственных или физических страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств причинения морального вреда, индивидуальных особенностей потерпевшего и других конкретных обстоятельств, свидетельствующих о тяжести перенесенных им страданий.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Размер компенсации морального вреда суд с учетом требований разумности и справедливости, определяет в размере 50 000 рублей, не находя оснований для взыскания ее в большем размере.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Из пункта 46 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами дел о защите прав потребителей» следует, что 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 (п. 6 ст. 13 Закона).

Поскольку законные требования истца удовлетворены, размер штрафа, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», составит 579 129 рублей (554 129 рублей+554 129 +50 000рублей/ 50 %).

Суд, принимая во внимание фактические обстоятельства дела, предпринятые сторонами меры для урегулирования спора, срок допущенной ответчиком просрочки нарушения обязательства, последствия нарушения обязательства, и учитывая положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, отказывает в уменьшении суммы взыскиваемого штрафа.

По мнению суда, взысканный размер штрафа не приведет к неосновательному обогащению истца и не является чрезмерным возложением ответственности на ответчика за несвоевременный возврат стоимости товара.

Истцом оплачены услуги по оплате услуг представителя в размере 20 000 рублей. Указанные расходы подтверждены квитанциями, договорами на оказание услуг.

Согласно статье 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу статье 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся расходы на оплату услуг представителей, расходы по оплате судебной экспертизы, а также другие признанные судом необходимыми расходы.

Общий принцип распределения судебных расходов установлен частью 1 статьи 98 ГПК РФ, согласно которой стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 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. Правила, изложенные в части первой настоящей статьи, относятся также к распределению судебных расходов, понесенных сторонами в связи с ведением дела в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях.

В соответствии со статьей 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 ГПК РФ, статьи 3, 45 КАС РФ, статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

В пункте 12 постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" (далее - Постановление N 1) разъяснено, что при неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Согласно пункту 20 Постановления N 1, при неполном (частичном) удовлетворении имущественных требований, подлежащих оценке, судебные издержки присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а

ответчику - пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Истец просит взыскать с ответчика расходы за составление заключения специалиста в размере 23 000 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 20 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 70 000 рублей.

В рамках рассмотрения гражданского дела истец просила взыскать с ответчика стоимость устранения недостатков в размере 3 000 000 рублей.

При этом, удовлетворены требования частично, взыскана сумма в размере 554 129 рублей, что составляет 18,47% от заявленной суммы.

В связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежат возмещению расходы пропорционально части исковых требований, в которой истцу отказано, что составляет 4 248,10 рублей за составление заключения специалиста, 16 092,58 расходы по оплате государственной пошлины.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении от 21 января 2016 года №1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд не вправе уменьшать его произвольно, если другая сторона не заявляет возражения и не представляет доказательства чрезмерности взыскиваемых с нее расходов (часть 3 статьи111АПКРФ, часть 4 статьи 1 ГПК РФ, часть 4 статьи 2 КАС РФ). Вместе с тем, в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 35 ГПК РФ, статьи 3, 45 КАС РФ, статьи 2, 41 АПК РФ) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер (пункт 11 Постановления).

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства (пункт 13).

Изучив представленные суду материалы дела, учитывая обстоятельства и длительность его рассмотрения, объем оказанной юридической помощи, разумность и обоснованность понесенных издержек по настоящему делу, суд приходит к выводу, что данные судебные расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу истца с учетом объема оказанной юридической помощи и пропорционально удовлетворенным исковым требованиям в размере 13 000 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Хвалева Ивана Александровича (ИНН 565101833151) в пользу 0 года рождения, паспорт 408 расходы на устранение строительных недостатков в размере рублей, неустойку в размере ублей, компенсацию морального вреда рублей, штраф за неудовлетворение в добровольным порядке требований потребителя в размере рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере рублей, расходы за составление заключения специалиста в размере рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 16082,58 рублей,

а всего рублей копеек.

В удовлетворении требований к индивидуальному предпринимателю Рыбину Никите Ивановичу отказать.

Решение может быть обжаловано в Оренбургский областной суд через Центральный районный суд г. Оренбурга в течение одного месяца со дня принятия его в окончательной форме.

Судья подпись
Копия верна Судья

Мотивированное решение изготовлено 20.01.2026 года

Документ подписан электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 2C48D3F208ED5792BBFA77EBCB341B99
Владелец Туркова Светлана Анатольевна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Центральный районный суд г.Оренбурга

г.Оренбург ул. Монтажников, д. 9, 460048

460048

ZQQE4618K2X0DQL

25/02/2026 140961

₽ 84.00

ПОЧТА РОССИИ **СУДЕБНОЕ**

804041 18 **48947** 8

Кому: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты потребителей и благополучия человека по Оренбургской области

Куда: г. Оренбург ул. 60 лет Октября д. 2/1

460021

Получайте и отправляйте письма онлайн
Подробности на сайте zakaznoe.pochta.ru

ПОЧТА РОССИИ

Трек-номер: 80404118489478
Код доступа: 18899248
Электронный оригинал письма:
https://zakaznoe.pochta.ru/access