

**ЛЮБЕРЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ****Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ****от 21 июля 2020 г. по делу N 2-3109/2020**

УИД N 50RS0026-01-2020-003722-46

Люберецкий городской суд в составе председательствующего федерального судьи Неграмотнова А.А., при секретаре Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску А. к ООО Специализированный застройщик "Самолет Томилино" о взыскании стоимости устранения недостатков, морального вреда, неустойки, штрафа, расходов на представителя, расходов по независимой экспертизе,

установил:

А. обратился в суд с иском, с учетом уточненных исковых требований в порядке ст. 39 ГПК РФ, к ООО Специализированный застройщик "Самолет-Томилино", мотивируя их тем, что ДД.ММ.ГГ между ним и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве N ТОМ -1/9/119-1910И.

Квартира передана истцу по акту, составленного сторонами договора ДД.ММ.ГГ.

Договором установлен гарантийный срок на жилой дом - 5 лет.

За время эксплуатации приобретенной квартиры, было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в квартире N N расположенной по адресу: <адрес>.

По инициативе истца была проведена экспертиза <...> На основании акта экспертного исследования N от ДД.ММ.ГГ в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, имеются строительные дефекты. Строительно-монтажные работы частично не соответствуют строительным нормам, правилам, и другим требованиям нормативных документов. Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов составляет 213295 рублей.

При рассмотрении дела судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой было поручено <...>

Согласно заключению эксперта <...> стоимость устранения недостатков, возникших в результате нарушения при производстве строительно-монтажных и отделочных работ, составляет 193295,00 рублей.

В связи с наличием недостатков в квартире, истец просил после проведения судебной экспертизы взыскать с ответчика в счет стоимости устранения недостатков сумму в размере 193295,00 рублей, моральный вред 30000 рублей, неустойку на основании ч. 5 ст. 28 Закона РФ "О защите прав потребителей" за период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ в размере 193295,00 рублей, исходя из 3% в день, неустойку в размере 5798,00 рублей за каждый день просрочки, начиная с ДД.ММ.ГГ по день фактического исполнения обязательств, но не более 193295,00 рублей, расходы по оплате услуг эксперта в размере 40000 рублей, почтовые расходы в размере 460 рублей, расходы на оплату юридических услуг 40000 рублей, штраф в размере 50% от взысканной судом суммы.

В судебном заседании представитель истца по доверенности М. настаивала на удовлетворении уточненного иска.

Представитель ответчика по доверенности Т. в судебное заседание явилась, исковые требования не признала в полном объеме, возражала против удовлетворения иска по доводам, изложенным в возражениях. Указала, что застройщик выполнил все требования действующего законодательства. Квартира была передана по акту приема-передачи после того, как дом был построен и осуществлен ввод в эксплуатацию. Истец принял квартиру без каких-либо замечаний, акт осмотра был подписан в день передачи квартиры ДД.ММ.ГГ Истцом получены ключи от квартиры, с этого времени он проживает в жилом помещении. Истец обратился с

претензией только ДД.ММ.ГГ Ответчик не согласен с выводами экспертов, поскольку все недостатки основаны на своде правил, СНИП и ГОСТ, которые не были согласованы при приемке квартиры. Считают, что недостатки могли возникнуть при эксплуатации квартиры, в которой проживает истец. Заключение эксперта <...> считают недостоверным доказательством, в связи с чем просит отказать в удовлетворении заявленных требований, взыскание неустойки до момента фактического исполнения недопустимо с учетом постановления Правительства РФ, которым наложен мораторий с ДД.ММ.ГГ до ДД.ММ.ГГ полагает расчет неустойки необходимо производить исходя 1% по контррасчету. В случае взыскания неустойки представитель ответчика просила уменьшить размер неустойки и применить ст. 333 ГПК РФ в связи с ее несоразмерностью, моральный вред также считает не доказанным. Просила суд предоставить ответчику рассрочку исполнения решения до ДД.ММ.ГГ.

Суд, выслушав объяснения представителей сторон, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, находит искимые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 309 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Ст. 8 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" предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Частью 1 статьи 7 Федерального закона N 214-ФЗ (здесь и далее нормы закона приведены в редакции, действующей на момент заключения договора участия в долевом строительстве) предусмотрено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Согласно части 2 статьи 7 данного закона в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 указанной статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В силу части 3 статьи 7 указанного закона в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 данного закона.

В соответствии с частью 6 статьи 7 Федерального закона N 214-ФЗ участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если недостатки были выявлены в течение гарантийного срока.

По смыслу указанных выше положений закона, участник долевого строительства в течение гарантийного срока вправе потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства не только если выявленные недостатки делают объект непригодным для предусмотренного договором использования, но также и в случае, если объект построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального закона N 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта.

Согласно ст. 724 ГК РФ заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинается течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Материалами дела установлено, что ДД.ММ.ГГ между А. и ответчиком заключен договор участия долевого строительства N

Квартира передана истцу по акту, составленного сторонами договора ДД.ММ.ГГ.

Договором установлен гарантийный срок на жилой дом - 5 лет.

В соответствии с п. 6 Акта приема-передачи "Объект долевого строительства Участником долевого строительства осмотрен: Объект долевого строительства передан в состоянии, соответствующем требованиям Федерального закона от 30.12.2014 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", условиям Договора и пригодным для целей, для которых недвижимое имущество такого рода обычно используется. Участник долевого строительства не имеет претензий к застройщику в части качества объекта долевого строительства.

За время эксплуатации приобретенной квартиры, было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в квартире N N, расположенной по адресу: <адрес>

По инициативе истца была проведена экспертиза <...>. На основании акта экспертного исследования N N от ДД.ММ.ГГ в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, имеются строительные дефекты. Строительно-монтажные работы частично не соответствуют строительным нормам, правилам, и другим требованиям нормативных документов. Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов составляет 213295 рублей.

ДД.ММ.ГГ ответчику поступила от истца претензия с требованием о выплате денежных средств в счет расходов на устранение недостатков, на основании технического заключения N N от ДД.ММ.ГГ, выполненного <...> в соответствии с которым обнаружены дефекты на сумму 213295 рублей.

В соответствии с Приложением N к договору долевого участия гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год (л.д. 25).

В силу 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.

Согласно п. 5.2. Договора участия в долевом строительстве в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлением от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства вправе требовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Согласно п. 5.3 договора застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального

износа объекта долевого строительства или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации.

По ходатайству ответчика определением суда была назначена строительно-техническая и оценочная экспертиза для установления соответствия требованиям СНиП, иным техническим нормам и правилам, условиям договора выполненных строительных и отделочных работ в квартире истца. Проведение судебной экспертизы было поручено экспертам <...>

Из заключения эксперта <...> N от ДД.ММ.ГГ усматривается, что исходя из результатов проведенных исследований в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, все выявленные недостатки объекта долевого строительства возникли в результате некачественно выполненных строительно-монтажных и отделочных работ. Выявленные незначительные следы естественного физического износа и эксплуатации не влияют на выявленные недостатки и по своему характеру не являются причиной их возникновения. При проведении обследования, экспертом не обнаружены изменения отделки, инженерного оборудования, санитарно-технического оборудования, несоответствующие договору участия долевого строительства <...> ДД.ММ.ГГ. Перечень работ и материалов, применяемых для отделки объекта долевого строительства (<адрес>) выполнен в соответствии с Приложением N к Договору участия в долевом строительстве N N от ДД.ММ.ГГ. Стоимость устранения недостатков объекта строительства - <адрес> по адресу: <адрес>, возникших в результате нарушения при производстве строительно-монтажных и отделочных работ обязательных требований с учетом НДС 20% составляет 193295 рублей.

Согласно п. 5 ст. 19 Закона РФ "О защите прав потребителей" в случаях, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки товара обнаружены потребителем по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет, потребитель вправе предъявить продавцу (изготовителю) требования, предусмотренные статьей 18 настоящего Закона, если докажет, что недостатки товара возникли до его передачи потребителю или по причинам, возникшим до этого момента.

Ответчик по условиям договора обязался выполнить отделочные работы в квартире, а экспертом был определен перечень дефектов и недостатков в выполненных строительно-монтажных и отделочных, которые возникли вследствие нарушения застройщиком условий договора участия в долевом строительстве, а также требований технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), которые должны применяться в данных отношениях, поскольку именно технические и строительные нормативы, на которые ссылался эксперт, обязательны для оценки качества выполненных работ.

Не доверять заключению экспертов у суда не имеется оснований, поскольку заключение эксперта мотивировано, в нем указаны критерии установления оценки объекта оценки, с указанием источников их получения, перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Из приложенных к данному заключению документов усматривается, что данное экспертное учреждение имеет соответствующие свидетельства на осуществление оценочной деятельности на территории РФ.

Выводы эксперта подробно мотивированы в исследовательской части экспертного заключения они логичны, последовательны, подкреплены соответствующей нормативной базой и соответствуют материалам дела. Заключение объективно, построено на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, оно основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов.

Кроме того, эксперт был предупрежден судом об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, за дачу заведомо ложного заключения, лично не заинтересован в исходе дела, имеет длительный стаж экспертной работы. Сторона ответчика каких-либо убедительных доводов, ставящих под сомнение заключение эксперта, не представила. То обстоятельство, что в заключении эксперта в описательной части в сводной таблице расчета стоимости ремонта указаны виды работ по ликвидации залива, не может ставить под сомнение заключение эксперта в целом, поскольку данное обстоятельство является очевидной опiskeй эксперта.

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 статьи 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" обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе, согласно п. 3 ч. 2 этой же статьи, потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет (ч. 5 ст. 7).

При таких обстоятельствах, исходя из вышеприведенных норм материального права, у суда имеются бесспорные основания для взыскания с ответчика в пользу истицы расходов, необходимых для устранения выявленных недостатков переданного ответчиком жилого помещения, которые возникли до передачи квартиры потребителю и являются следствием некачественного выполнения отделочных работ.

Так как наличие недостатков в квартире истца нашло свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, доказательств, позволяющих освободить ответчика от ответственности по устранению недостатков квартиры, последним в суд не представлено, то с ответчика подлежат взысканию денежные средства в счет возмещения расходов по устранению недостатков в размере 193295,00 рублей.

Доводы представителя ответчика о том, что расходы по устранению недостатков квартиры не понесены истицей фактически, что препятствует их компенсации, основаны на ошибочном толковании норм права и в смысле ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации относятся к расходам, которые лицо должно будет понести для устранения нарушений своего законного права, не выводит за пределы его восстановления, не относится к неосновательному обогащению.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 1, 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей", другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Следовательно, спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона о защите прав потребителей в части, не урегулированной специальным законом - Федеральным законом о долевом участии.

Законодательство об участии в долевом строительстве не содержит положений, устанавливающих ответственность застройщика за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований участника долевого строительства, в том числе требования о безвозмездном устранении выявленных при передаче объекта строительства недостатков (в том случае, когда объект долевого строительства принят дольщиком с такими недостатками).

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона 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.

В соответствии с ч. 8 ст. 7 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за нарушение срока устранения недостатков

(дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

При этом за нарушение указанного срока установлена ответственность пунктом 1 статьи 23 Закона о защите прав потребителей в виде неустойки, которую изготовитель, допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, направленной на восстановление нарушенного права.

Вместе с тем, истец просит взыскать неустойку с ответчика в размере 3% за каждый день просрочки исполнения требования о выплате компенсации на устранение недостатков на основании ст. 28 ч. 5 Закона РФ "О защите прав потребителей".

Исходя из того, что истец фактически расходы не понесла на устранение недостатков, с претензией с требованием об устранении недостатков в квартире не обращалась и не требует неустойку за нарушение срока устранения недостатка, то неустойка должна определяться в размере 1% за каждый день просрочки, в соответствии с ч. 8 ст. 7 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ, т.е. законом в котором оговорена специально мера ответственности застройщика.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2020 N 423 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве (п. 1) в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной ч. 2 ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не включается период, исчисляемый со дня его вступления в силу до 1 января 2021 г.

Из материалов дела усматривается, что претензия истца получена ответчиком

Таким образом, вышеуказанным Постановлением введен мораторий на взыскание неустойки за нарушение устранения недостатков в период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ.

Размер неустойки за период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ составляет 19329,50 рублей (193295\*1% \*10 дней).

Согласно п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с ч. 1 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.

Данный размер неустойки суд полагает соразмерным нарушенным обязательствам ответчика перед истцом.

Суд также полагает взыскивать с ООО Специализированный застройщик "Самолет Томилино" в пользу А. неустойку в размере 1932,50 рублей (1% от 193295 рублей) за каждый день просрочки с ДД.ММ.ГГ до дня фактического исполнения, но не более в общей сумме 193295 рублей в случае невыплаты присужденной даты до указанной даты.

Согласно ст. 15 Закона РФ "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.

Суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, поскольку в квартире истца, выявлены недостатки, ответственным за которые является ответчик.

Согласно п. 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.

ДД.ММ.ГГ со сроком удовлетворения требований до ДД.ММ.ГГ, в суд истец обратился ДД.ММ.ГГ посредством почтовой корреспонденции и в суд поступил ДД.ММ.ГГ.

Граждане могут быть освобождены от ответственности за нарушение обязательств при отсутствии вины, то есть в ситуации, когда гражданин при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, принял все меры для надлежащего исполнения обязательства (пункт 1 статьи 401 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Верховным Судом Российской Федерации в постановлении Пленума от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" дано толкование содержащемуся в ГК РФ понятию обстоятельств непреодолимой силы.

Так, в пункте 8 названного постановления разъяснено, что в силу пункта 3 статьи 401 ГК РФ для признания обстоятельства непреодолимой силой необходимо, чтобы оно носило чрезвычайный, непредотвратимый при данных условиях и внешний по отношению к деятельности должника характер.

Требование чрезвычайности подразумевает исключительность рассматриваемого обстоятельства, наступление которого не является обычным в конкретных условиях.

Если иное не предусмотрено законом, обстоятельство признается непредотвратимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий, т.е. одной из характеристик обстоятельств непреодолимой силы (наряду с чрезвычайностью и непредотвратимостью) является ее относительный характер.

Не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Из приведенных разъяснений следует, что признание распространения новой коронавирусной инфекции обстоятельством непреодолимой силы не может быть универсальным для всех категорий должников, независимо от типа их деятельности, условий ее осуществления, в том числе региона, в котором действует организация, в силу чего

существование обстоятельств непреодолимой силы должно быть установлено с учетом обстоятельств конкретного дела (в том числе срока исполнения обязательства, характера неисполненного обязательства, разумности и добросовестности действий должника и т.д.).

Применительно к нормам статьи 401 ГК РФ обстоятельства, вызванные угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, а также принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по ограничению ее распространения, в частности, установление обязательных правил поведения при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, запрет на передвижение транспортных средств, ограничение передвижения физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений, отмена и перенос массовых мероприятий, введение режима самоизоляции граждан и т.п., могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, если будет установлено их соответствие названным выше критериям таких обстоятельств и причинная связь между этими обстоятельствами и неисполнением обязательства.

Поскольку в указанный период времени, ответчик был фактически лишен возможности добровольно удовлетворить требования потребителя, то суд приходит к выводу об отказе во взыскании штрафа с ответчика за невыполнение требований потребителя в добровольном порядке.

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

Истцом представлен суду договор N N от ДД.ММ.ГГ на оказание юридических услуг, заключенный между истцом и ИП Ф., по которому истцом было уплачено вознаграждение в размере 40000 руб., что подтверждается квитанцией к приходно-кассовому ордеру N от ДД.ММ.ГГ.

Суд с учетом, сложности дела, трудозатрат представителя, разумности затрат, взыскать с ответчика в счет оплаты расходов на представителя 15000 рублей.

В соответствии с пунктом 1 ст. 98 ГПК РФ 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 настоящего Кодекса. 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.

В пользу истца подлежат взысканию в соответствии со ст. 98 ГПК РФ расходы по оценке 36000 рублей (40000\*90%), и почтовые расходы в размере 414 рублей (460\*90%), пропорционально удовлетворенным требованиям.

На основании части 1 статьи 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством.

Суд считает, что с ответчика также следует взыскать госпошлину в пользу бюджета городского округа Люберцы Московской области в сумме расходы по уплате госпошлины в размере 5626,24 рублей, исходя из удовлетворенной части имущественных и неимущественных требований истца.

Кроме того, в судебном заседании поступило заявление ответчика о применении отсрочки исполнения решения.

В силу ст. 434 ГПК РФ при наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного постановления или постановлений иных органов, взыскатель, должник, судебный пристав-исполнитель вправе поставить перед судом, рассмотревшим дело, или перед судом по месту исполнения судебного постановления вопрос об отсрочке или о рассрочке исполнения, об изменении способа и порядка исполнения, а также об индексации присужденных денежных сумм. Такие заявления сторон и представление судебного пристава-исполнителя рассматриваются в порядке, предусмотренном статьями 203 и 208 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 г. N 423 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве" в отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 01 января 2021 года.

Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (пункт 5 Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 г. N 423), которое состоялось 3 апреля 2020 года.

Решение суда первой инстанции по настоящему делу включает в себя удовлетворенные иски о взыскании неустойки и других штрафных санкций, включая компенсацию морального вреда.

Таким образом, учитывая положения Постановления Правительства РФ от 02.04.2019 г. N 423, ответчик вправе рассчитывать на отсрочку исполнения решения суда по настоящему спору до 1 января 2021 года в указанной части.

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

решил:

Иск А. к ООО Специализированный застройщик "Самолет Томилино" о взыскании стоимости устранения недостатков, морального вреда, неустойки, штрафа, расходов на представителя, расходов по независимой экспертизе- удовлетворить частично.

Взыскать с ООО Специализированный застройщик "Самолет Томилино" в пользу А. стоимость расходов на устранение недостатков в квартире в размере 193295 рублей, неустойку за период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ в размере 19329,50 рублей, моральный вред 5000 рублей, расходы на представителя 15000 рублей, расходы по независимой оценке 36000 рублей, почтовые расходы 414 рублей.

Взыскивать с ООО Специализированный застройщик "Самолет Томилино" в пользу А. неустойку в размере 1932,50 рублей (1% от 193295 рублей) за каждый день просрочки с ДД.ММ.ГГ до дня фактического исполнения, но не более в общей сумме 193295 рублей.

В удовлетворении иска, в части, превышающей взысканный размер неустойки, судебных расходов, морального вреда, а также во взыскании штрафа- отказать.

Взыскать с ООО Специализированный застройщик "Самолет Томилино" в доход бюджета городского округа Люберцы Московской области госпошлину в размере 5626,24 рублей.

Предоставить ООО Специализированный застройщик "Самолет Томилино" отсрочку исполнения решения суда в части взыскания стоимости устранения недостатков, неустойки, компенсации морального вреда до 1 января 2021 г.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Люберецкий городской суд в месячный срок со дня его составления в окончательной форме.

Судья  
А.А. НЕГРАМОТНОВ