

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-3413/2020

УИД 54RS0007-01-2020-003109-76

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

23 декабря 2020 года город Новосибирск

Октябрьский районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи Васильевой Н.В.,

При секретаре Дроздовой Н.В.,

при помощнике Павленко К.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3413/2020 по иску Мурая Светланы Сергеевны к ООО СК «ВИРА-Строй» о защите прав потребителей

У С Т А Н О В И Л:

Истец Мурая С.С. обратилась в суд с иском к ООО СК «ВИРА-Строй» о защите прав потребителей, в обоснование исковых требований указав следующее.

/дата/, между Истцом (Мурая С.С.) и Ответчиком (ООО Строительная Компания «ВИРА-Строй»), был заключен договор участия в долевом строительстве № . Объектом долевого строительства является <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>. Квартира была передана истцу по акту приема-передачи жилого помещения. В процессе проживания в вышеуказанной квартире истцом были выявлены недостатки. Для определения объемов работ, их стоимости истец обратилась в специализированную организацию, которая определила, что стоимость работ по устранению недостатков квартиры составляет 225630,00 руб., что подтверждается сметным расчетом. /дата/ истец обратилась с претензией к ООО СК «ВИРА-Строй» с требованием возместить стоимость работ, связанных с устранением выявленных недостатков в течение 10 календарных дней. Однако, до настоящего момента, требования истца ООО СК «ВИРА-Строй» не удовлетворены, никаких мер, направленных на урегулирование требований истца ООО СК «ВИРА-Строй» не предпринято, что стало причиной для обращения в суд с настоящим исковым заявлением.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец с учетом принятых судом уточнений, в окончательной редакции просит суд взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию стоимости устранения строительных недостатков в размере 95422,00 руб., неустойку за период с /дата/ по /дата/ в размере 67689,00 руб., которую истец пользуюсь предоставленным правом снизил, компенсацию морального вреда в размере 20000,00 руб., расходы по оценке недостатков в размере 8300,00 руб., почтовые расходы в размере 357,00 руб., а также истец просит взыскать штраф.

Истец, извещенный о месте и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

Представитель истца Роганов А.Е. уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить, пояснил, что стоимость устранения строительных недостатков, которую истец просит взыскать, определена согласно заключения судебной экспертизы с учетом дополнительной экспертизы.

Представители ответчика Рябец Ю.В., Патрин А.В. в судебном заседании указали, что требования истца не подлежат удовлетворению, поддержали возражения, изложенные в письменном отзыве. В случае, если суд сочтет требования истца обоснованными, ответчик просит применить положения ст. 333 ГК РФ и уменьшить размер взыскиваемой неустойки в связи с ее явной несоразмерностью. В случае удовлетворения требований истца просили снизить сумму штрафа.

Суд, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства по делу, полагает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Договор должен содержать: определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства; цену договора, сроки и порядок ее уплаты; гарантийный срок на объект долевого строительства. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В силу ст.5 вышеуказанного закона в договоре указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства. Цена договора может быть определена в договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика.

Частью 1 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве предусмотрена обязанность застройщика 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 ч. 2 статьи 7 указанного Закона, в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; 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. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (ч. 5 ст. 7 Закона).

В соответствии с ч. 7 ст. 7 Закона застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд (ч. 6 ст. 7 Закона).

Судом установлено, что между /дата/, между Истцом (Мурая С.С.) и Ответчиком (ООО Строительная Компания «ВИРА-Строй»), был заключен договор участия в долевом строительстве №. Объектом долевого строительства является <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>.

Предметом договора являются обязательства застройщика осуществить строительство многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес> после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать участнику долевого строительства жилое помещение – 2-комнатную <адрес>, расположенную на 7 этаже, блок-секции № Объекта, истец в свою очередь обязалась оплатить ответчику установленную договором цену в размере 2752690,00 руб.

В соответствии с п. 2.1. вышеуказанного договора ответчик обязался получить разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и, в соответствии с п. 2.1.4., передать участнику долевого строительства жилое помещение по акту приема - передачи с отделкой. В свою очередь, истец приняла на себя обязательства принять долевое участие в финансировании строительства указанного дома в части строительства двухкомнатной квартиры, оплатить её стоимость, принять в собственность объект долевого строительства, а также исполнить иные договорные обязательства. Истцом договорные обязательства были исполнены своевременно и в полном объеме, в том числе обязательство по оплате стоимости квартиры.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора, Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214 - ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и действующим законодательством Российской Федерации.

Истец свои обязательства в части внесения оплаты по договору участия в долевом строительстве исполнила в полном объеме, что не оспаривалось представителями ответчика.

Квартира по акту приема - передачи передана истцам /дата/.

Судом установлено, что истец /дата/ обратилась с претензией в адрес ответчика о выплате суммы расходов, необходимых для устранения недостатков объекта долевого строительства, претензия получена ответчиком /дата/, однако требования не были выполнены.

Также истцами было представлено заключение, подготовленное ООО «Экспертность» по результатам строительно-технического исследования квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, согласно которому зафиксированы строительные дефекты и определена стоимость устранения недостатков в размере 123757 руб. (л.д. 24-66).

В ходе судебного разбирательства по ходатайству ответчика, оспаривавшего наличие строительных недостатков, определением суда была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза экспертами ООО «НовоСтройЭксперт». В соответствии с заключением экспертов ООО «НовоСтройЭксперт» стоимость устранения установленных строительных недостатков на объекте по адресу: <адрес> составляет 117307,00 руб. с учетом НДС. Все установленные строительные недостатки на объекте возникли по причине нарушений строительных норм и правил при выполнении ремонтно-отделочных работ.

Допрошенный в судебном заседании эксперт показал, выводы, изложенные в экспертном заключении, подтвердил, разъяснил, каким образом выявленные недостатки относили к категории строительных, а какие к категории эксплуатационных, вместе с тем, эксперт пояснил, что представленные ответчиком дополнительные документы, касающиеся оконных и дверных блоков, влияют на окончательную стоимость устранения недостатков.

По ходатайству ответчика по делу судом была назначена дополнительная экспертиза.

Дополнительная судебная строительная экспертиза проведена экспертной организацией ООО «НовоСтройЭксперт».

Так согласно заключения дополнительной экспертизы, определена стоимость единицы (м²) оконных и дверных блоков ПВХ, в размере 1597,01 руб., в результате чего экспертом была произведена корректировка стоимости устранения недостатков, и определена стоимость устранения строительных недостатков на объекте в размере 92422,00 руб. с учетом НДС.

В соответствии с ч. 2 ст. 86 ГПК РФ, заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в его результате выводы и ответы на поставленные судом вопросы.

У суда оснований сомневаться в достоверности выводов дополнительного экспертного заключения ООО «НовоСтройЭксперт» не имеется, поскольку заключение отвечает требованиям ч.2 ст. 86 ГПК РФ, является ясным, полным, объективным, определенным, не имеющим противоречий, содержит подробное описание проведенных исследований, сделанные в результате их выводов и ответы на поставленные судом вопросы, эксперт имеет соответствующую квалификацию, был предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения и не заинтересован в исходе дела, а поэтому принимается судом в качестве надлежащего доказательства.

Доказательств, порочащих выводы дополнительного экспертного заключения, сторонами в суд в порядке статьи 56 ГПК РФ представлено не было.

Лицами, участвующими в деле, в ходе судебного разбирательства достоверность выводов уточненного экспертного заключения, как в части факта наличия указанных недостатков, их объема, так и стоимости их устранения, не опровергнута и не оспорена.

Основания для проведения по делу дополнительной либо повторной судебной экспертизы отсутствуют и об этом не заявлено сторонами. Доовод ответчика о том, что выявленная вертикальная трещина не относится к строительным недостаткам, опровергается показаниями эксперта, и сделан без учета того, что по условиям договора, заключенного с истцом, предусмотрено, что ответчик осуществляет не только строительство дома, но выполняет отделочные работы, а следовательно, ответчик должен был предусмотреть укрепление, чтобы даже усадке дома, не образовывались трещины. Как следует из показаний эксперта имеющие трещины, ведут к повреждению обоев. Кроме того, наличие этой трещины, является нарушением положений СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87". Доводы представителя ответчика о том, что при приемке жилого помещения участником долевого

строительства не были указаны недостатки помещения, в связи с чем у застройщика не возникла обязанность по устранению строительных недостатков, заявленных истцом, суд находит необоснованными, поскольку истцом предъявлены иски о возмещении расходов на устранение недостатков, выявленных в пределах гарантийного срока, данные недостатки переданного ответчиком жилого помещения возникли до передачи квартиры потребителю и являются следствием некачественного выполнения строительных работ, при этом, закон не ставит в зависимость удовлетворение данных требований при наличии их обоснованности от того, являются ли данные недостатки скрытыми или нет.

Согласно п. 2 ст. 755 ГК РФ подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей неправильной его эксплуатации или неправильности инструкции по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

При этом, положениями действующего законодательства ограничений относительно включения налога на добавленную стоимость, сметной прибыли, накладных расходов в расчет убытков не предусматривается.

Взыскание стоимости устранения недостатков квартиры с учетом налога на добавленную стоимость, которые определены судебной экспертизой, не противоречит принципу полного возмещения причиненного имуществу истца вреда, установленного нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

При таких обстоятельствах, исходя из вышеприведённых норм материального права, иски о взыскании стоимости расходов на устранение недостатков переданного жилого помещения по договору участия в долевом строительстве подлежат удовлетворению и в пользу истца с ООО СК «ВИРА-Строй» подлежит взысканию сумма в размере 95422,00 руб.

Допустимых и достоверных доказательств иного размера расходов, в соответствии со ст. 56 ГПК РФ, сторонами суду не представлено.

Так, в силу ч.9 ст.4 Закона №214-ФЗ, к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной данным Законом.

В соответствии со 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.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «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.

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.

Истец просит взыскать компенсацию морального вреда в размере по 20000,00 руб.

Суд приходит к выводу о том, что ответчиком ООО СК «ВИРА-строй» некачественно выполнены отделочные работы в квартире истца, учитывая, принципы разумности и справедливости, необходимо взыскать в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 2000,00 руб.

Согласно п.36 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013г.) при рассмотрении дел по требованиям о безвозмездном устранении в разумный срок выявленных в течение гарантийного срока недостатков в объекте долевого строительства, о возмещении расходов по их устранению, предъявленным гражданами – участниками долевого строительства, заключившими договор исключительно для личных, семейных и иных домашних нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, размер взыскиваемой неустойки за нарушение соответствующих сроков определяется в соответствии со ст.28 (п.5) Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей".

В соответствии с п.п.1, 3 ст.31 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992г. N2300-1 "О защите прав потребителей" требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. За нарушение предусмотренных данной статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 Закона.

Согласно п.5 ст.28 Закона РФ от 07.02.1992г. N2300-1 "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании п. 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена – общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени). Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было. Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Представленный истцом расчет неустойки, судом проверен, и признан правильным. Представителем ответчика в суде заявлено ходатайство о снижении размера неустойки на основании ст.333 ГК РФ.

Согласно п.1 ст.330 Гражданского кодекса РФ (далее – 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.

Учитывая все существенные обстоятельства дела, в том числе, длительность допущенной ответчиком просрочки нарушения обязательства, последствия нарушения обязательства, стоимость объекта, стоимость устранения недостатков, а также имущественный интерес сторон, и исходя из обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю меры ответственности и оценкой размера ущерба, причиненного нарушением обязательства, и учитывая компенсационную

природу неустойки, суд считает, рассчитанная сумма неустоек явно не соответствующая последствиям нарушения обязательств.

Таким образом, определяя общий размер неустойки, подлежащий взысканию с ответчика, суд применяет положения ст.333 ГК РФ, и полагает допустимым снижение неустойки за нарушение срока устранения недостатков до 20000,00 руб.

Этот размер неустойки соответствует последствиям нарушения обязательства со стороны ответчика. Для снижения размера неустойки в большем размере, суд оснований не находит.

При указанных обстоятельствах, с ответчика подлежит взысканию в пользу истца неустойка за нарушение срока передачи квартиры в размере 20000,00 руб.

Исходя из положения ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона "О защите прав потребителей").

При этом, размер штрафа может быть снижен судом на основании ст. 333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика, учитывая, что снижение размера штрафа не должно вести к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку исполнения обязательства и ответственности за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований.

Учитывая обстоятельства дела, доводы иска и возражений, компенсационный характер штрафа в гражданско-правовых отношениях, соотношение размера начисленного штрафа размеру основного взыскания, срок и характер нарушения обязательств, принцип соразмерности и разумности, наличие ходатайства ответчика о снижении размера штрафа, суд полагает необходимым на основании ст.333 ГК РФ уменьшить размер штрафа до 20000,00 руб., что соразмерно последствиям нарушения обязательства.

При указанных обстоятельствах, с ответчика подлежит взысканию в пользу истца штраф в размере 20000,00 руб.

На основании ч. 1 ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, к которым исходя из положений ст. ст. 88, 94 ГПК РФ относятся, расходы на оплату услуг представителя, связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

При этом, перечень судебных издержек, предусмотренный указанными статьями, не является исчерпывающим. Так к судебным издержкам относятся расходы, связанные с собиранием доказательств.

Истцом заявлено к возмещению расходы по оплате услуг независимого оценщика в размере 8300,00 руб., а также почтовые расходы, несение которых подтверждается представленными в материалы дела платежными документами. При этом, расходы по оценке связаны с собиранием доказательств, эти расходы связаны с необходимостью разрешения спора требования. Почтовые расходы связаны с направлением ответчику процессуальных документов по делу, в связи с чем, признаются судом необходимыми.

С учетом удовлетворения исковых требований, суд приходит к выводу, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате услуг независимого оценщика в размере 8300,00 руб., а также почтовые расходы 357,00 руб.

Разрешая ходатайство экспертной организации ООО «НовоСтройЭксперт» о взыскании с ответчика расходов на проведение дополнительной экспертизы в размере 5000,00 руб. приходит к следующему.

В силу ст. 94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся в том числе, суммы, подлежащие выплате экспертам, и другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу ООО «НовоСтройЭксперт» расходы на проведение дополнительной строительно-технической экспертизы в размере 5000,00 рублей.

Учитывая, что отношения между сторонами по данному спору регулируются законодательством о защите прав потребителей и истец при подаче иска был освобожден от уплаты государственной пошлины, в соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 3808,00 руб.

Руководствуясь ст. 194 - 199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО СК «Вира-Строй» в пользу Мурая Светланы Сергеевны 95422,00 руб. в счет компенсации стоимости устранения недостатков, неустойку в размере 20 000,00 руб., компенсацию морального вреда в размере 2000,00 руб., штраф в размере 20 000,00 руб., расходы по оценке недостатков в размере 8300,00 руб., почтовые расходы в размере 357,00 руб.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО СК «Вира-Строй» в пользу ООО «НовостройЭксперт» расходы за проведение дополнительной экспертизы в размере 5000,00 руб.

Взыскать с ООО СК «Вира-Строй» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3808,00 руб.

Мотивированное решение будет составлено в течение 5 дней со дня окончания разбирательства дела.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения по делу, путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Новосибирска.

Мотивированное решение изготовлено 30 декабря 2020 г.

Судья /подпись/ Васильева Н.В.