

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Новосибирск

21 января 2021 года

дело № 2-75/2021

Октябрьский районный суд г. Новосибирска

в составе:

судьи	Котина Е.И.
при секретаре	Захорольных И.Р.,
при помощнике	Белоцерковской К.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-75/2021 по исковому заявлению Бугаева Юрия Анатольевича к ООО СК «ВИРА-Строй» о защите прав потребителей,

У С Т А Н О В И Л:

Бугаев Юрий Анатольевич обратился в суд с иском к ООО СК «ВИРА-Строй» о защите прав потребителей.

В обоснование своих требований истец ссылается на то, что между ответчиком и истцом заключен договор участия в долевом строительстве № от /дата/ Объектом долевого участия является квартира номер 248, расположенная по адресу: <адрес>.

В соответствии с п. 2.1.3 Договора участия в долевом строительстве Застройщик гарантирует качество объекта долевого участия в строительстве в течение 5 лет.

Ответчиком была передана квартира по акту приема-передачи /дата/ В процессе эксплуатации квартиры истцы обнаружили, что квартира имеет строительные дефекты, в связи с чем обратились в ООО «Экспертность» для определения рыночной стоимости выявленных недостатков, допущенных при выполнении строительных и отделочных работ в квартире, согласно заключению которого стоимость устранения недостатков составляет 215 952 руб.

В дальнейшем в адрес застройщика была направлена претензия о качестве выполненных отделочных работ и выплате стоимости устранения строительных недостатков в размере 215 952 руб.

Просят суд взыскать с ответчика в пользу истца:

расходы на устранение недостатков жилого помещения, денежную сумму, в размере 225 952 руб.;

неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства, за период с /дата/ по /дата/ в размере 2 738, 27 руб.;

неустойку за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя, изложенных в претензии от /дата/ за период с /дата/ по /дата/, в размере 6 560, 71 руб., а также неустойку, рассчитанную за период с /дата/, по день вынесения решения судом;

расходы на проведение досудебного экспертного исследования в размере 10 000 рублей;

компенсацию морального вреда в размере 25 000 рублей;

штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке в размере 50% от суммы присужденной судом в пользу истца.

Истец в судебное заседание не явился, просил о рассмотрении дела в свое отсутствие, направил в суд своего представителя фео3, который в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика фео1 в судебном заседании исковые требования не признала, в случае удовлетворения иска просила применить ст. 333 ГК РФ, в отзыве на иск указала, что ответчик не согласен с исковыми требованиями в связи со следующими обстоятельствами.

Не подтверждено право собственности на жилое помещение на дату заседания, а следовательно и право предъявления требований истца.

При приемке помещения участником долевого строительства не были указаны недостатки жилого помещения (что является обязанностью участника по договору при наличии недостатков).

Согласно п. 3 Акта приема-передачи жилого помещения участником произведен осмотр жилого помещения. Участник ознакомлен с техническим состоянием жилого помещения. Претензий к санитарно-техническому состоянию жилого помещения и объекта участник не имеет. Обязательства по договору исполнены застройщиком надлежащим образом и в полном объеме. Претензий к качеству жилого помещения и объекта, инженерных сетей, оборудования, планировки, отделки жилого помещения, срокам передачи жилого помещения участник не имеет.

Согласно п.4 акта приема-передачи стороны претензий друг к другу не имеют.

Требование о компенсации морального вреда не обосновано.

Ответчик обращает внимание суда, что визуальные недостатки, способные к выявлению при визуальном осмотре жилого помещения, во время приемки указаны истцом не были.

В отношении выявленных скрытых строительных недостатков отмечает, что они были выявлены после проведения исследования для составления экспертного заключения и считает, что до проведения данного исследования выявленные недостатки не причиняли истцу физические и нравственные страдания, а также какие-либо нематериальные блага или личные неимущественные права не нарушали. Более того, доказательств, подтверждающих причинение застройщиком истцу нравственных и/или физических страданий, не имеется.

Требование о взыскании стоимости досудебной экспертизы в размере 10 000 рублей с ответчика заявлено безосновательно. Данные расходы не были необходимы и противоречат ст. 18 Закона РФ «О защите прав потребителя».

Основания для взыскания неустойки за просрочку исполнения обязательств по возмещению расходов на устранение недостатков в указанном истцом размере отсутствуют.

Основания для взыскания неустойки за просрочку передачи с застройщика отсутствуют. Требования не обоснованы.

Штраф (п. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей») явно несоразмерен последствиям нарушенного обязательства и может быть снижен.

Ответчик обращает внимание суда на тот факт, что застройщику необходимо было удостовериться в наличии строительных недостатков.

Ответчик отмечает, что заявленная цена иска составляет значительную долю от всей стоимости жилого помещения, что свидетельствует о явной несоразмерности.

В связи с вышеизложенным и с целью установления баланса реализации прав Сторон, исходя из положений ст. 333 ГК РФ, Ответчик считает возможным уменьшить штраф.

Просила суд искивые требования о взыскании расходов на устранение недостатков, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, расходов по досудебной экспертизе оставить без удовлетворения. В случае удовлетворения требований истца снизить размере подлежащих взысканию неустойки, штрафа, применив положения ст. 333 ГК РФ, снизить размер компенсации морального вреда до разумных пределов.

Суд, оценив позицию истца, выслушав ответчика, исследовав письменные доказательства, приходит к выводу о том, что искивые требования являются обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Судом установлено, что /дата/ между ООО СК «ВИРА-Строй» (Застройщик) и Бугаевым Юрием Анатольевичем (Участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве № в отношении объекта долевого строительства - квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д. 9-17). Договор прошел государственную регистрацию.

/дата/ квартира была передана истцу по акту приема-передачи жилого помещения (л.д. 18).

Как следует из пояснений истца, в процессе эксплуатации квартиры были выявлены строительные недостатки.

Для установления строительных недостатков и стоимости их устранения истец обратился в ООО «Экспертность», согласно заключению которого от /дата/ в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, имеются нарушения качества произведенных строительного-монтажных и отделочных работ. Стоимость работ по устранению выявленных в процессе проведения исследования строительных недостатков составляет округленно 215 952 рублей (л.д. 29).

/дата/ в адрес ответчика истцом была направлена претензия об устранении выявленных недостатков или выплате стоимости устранения строительных дефектов и морального вреда (л.д. 66).

Ответчиком данная претензия от /дата/ оставлена без ответа.

В соответствии с п. 1, 3 ст. 4 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 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.

В силу п. 1 ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Согласно ст. 10 Федерального закона №214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ 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.

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:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно ст.15 ГК РФ 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).

Как разъяснено в п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", применяя статью 15 ГК РФ, следует учитывать, что по общему правилу лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Возмещение убытков в меньшем размере возможно в случаях, предусмотренных законом или договором в пределах, установленных гражданским законодательством.

Согласно п. 12 данного Постановления размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи 15 ГК РФ в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

Как разъяснено в п. 13 данного Постановления, при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

В силу вышеуказанных норм закона истец - участник долевого строительства – имеет право требовать с застройщика компенсации причиненных убытков.

По ходатайству ответчика судом была назначена судебная экспертиза в отношении квартиры, расположенной по адресу <адрес>, проведение которой было поручено ООО «НовоСтройЭксперт». Согласно выводам судебного эксперта ООО «НовоСтройЭксперт» от /дата/ экспертом установлено:

По результатам визуально-инструментального обследования помещений квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, экспертами ООО «НовоСтройЭксперт» выявлены следующие дефекты:

1 Кухня: оконный блок ПВХ, отклонение от прямолинейности профиля ПВХ (кромки) до 3,0 мм, нарушает требования п.п. 5.2.8. ГОСТ 30674-99. «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»;

2. Спальня: полы, неровности плавного очертания до 3,0 мм, нарушает требования таб. 8.15 СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87, стены, неровности плавного очертания 2,0...6,0 мм при проверке 2-х метровым правилом, нарушает требования таб. 7.4. СП 71.13330-2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;

3. Гостиная: балконный блок ПВХ, отклонение от прямолинейности профиля ПВХ (кромки) 1,0...3,0 мм, нарушает требования п.п. 5.2.8. ГОСТ 30674-99. «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия», стены, неровности плавного очертания до

6,0 мм, нарушает требования таб. 7.4. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;

4. Ванная: стены, неровности плавного очертания 2,0...3,0 мм при проверке 2-х метровым правилом, нарушает требования таб. 7.6. СП 71.13330-2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция;

5. Туалет: стены, неровности планового очертания 2,0...3,0 мм при проверке 2-х метровым правилом, нарушает требования таб. 7.6. СП 71.13330-2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция.

Остальные дефекты, указанные в заключении ООО «Экспертность» экспертами «НовоСтройЭксперт» не выявлены (не подтверждены).

Данные недостатки образовались на стадии строительства объекта (в т.ч. на стадии выполнения отделочных работ). Согласно определениям ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения», все вышеперечисленные дефекты являются явными.

По результатам проведения исследования установлено, что эксплуатационных недостатков сред заявленных – не имеется.

Выявленные строительные недостатки образовались на стадии строительства объекта и не являются следствием эксплуатации помещений квартиры № №.

Выявленные строительные недостатки могли быть выявлены на этапе сдачи-приемки жилого помещения и при передаче, как самим потребителям, так и привлекаемым им специалистом-оценщиком.

Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения строительных недостатков в квартире № №, определена локальным расчетом и составляет 59 703 рубля.

Согласно представленным ООО «НовоСтройЭксперт» пояснениям экспертов к заключению от /дата/ № № стоимость работ и материалов, необходимых для устранения строительных недостатков в квартире № №, определена локальным сметным расчетом № (в ценах на 3/дата/) и составляет 61 259 рублей. Решая вопрос о размере ущерба, подлежащего возмещению истцам, суд считает необходимым руководствоваться представленным заключением экспертом ООО «НовоСтройЭксперт», поскольку заключение эксперта технически и научно обосновано, сделанные выводы подтверждены расчетным и исследовательским путем, логичны, не противоречивы, подтверждаются другими письменными материалами дела. Исследование проведено лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов и имеющим длительный стаж экспертной работы. Методы, использованные при исследовании, и сделанные на основе исследования выводы, научно обоснованы. Эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Допрошенный в судебном заседании эксперт фео2 подтвердил обоснованность своих выводов.

Кроме этого, доказательств, опровергающих выводы эксперта ООО «НовоСтройЭксперт», истцом либо ответчиком не представлено.

Рассмотрев обстоятельства спора, исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что в ходе судебного разбирательства доказан факт причинения истцам имущественного вреда действиями (бездействием) ответчика, материальный ущерб в общей сумме 61 259 руб. следует взыскать с ответчика в пользу истца.

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, регулируемыми 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.

Согласно п. 2 ст. 1101 ГК РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

При этом с учетом требований разумности и справедливости, установленных ст. 1101 ГК РФ, при определении размера компенсации морального вреда, с учетом срока нарушения обязательства ответчиком по договору, а также с учетом того, что возмещение морального вреда должно иметь целью компенсировать нравственные переживания истцов, а не неосновательное обогащение истцов, суд находит разумным и справедливым удовлетворить требование истцов о компенсации морального вреда частично, в сумме 2500 рублей в пользу каждого истца.

Относительно требования истцов о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с /дата/ по /дата/ в размере 7 953,77 руб. суд отмечает следующее.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В случае если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ 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 ч. 1, 3 ст. 8 указанного Федерального закона передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства.

После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

Согласно ст. 10 Федерального закона № 214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии со ст. 12 указанного Федерального закона обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

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.

Согласно тексту договора участия в долевом строительстве от /дата/ застройщик обязан передать участнику жилое помещение не позднее /дата/.

При этом с учетом того, что данная дата являлась нерабочим днем (согласно Постановлению Правительства РФ от 14.10.2017 г. № 1250), в порядке ст. 193 ГК РФ срок передачи истекает /дата/ с учетом того, что помещение было передано истцам по акту /дата/, просрочка передачи составляет 1 день.

Судом установлено, что обязательства по передаче истцам жилого помещения, определенного условиями договора, ответчиком в предусмотренный договором срок исполнены не были.

При указанных обстоятельствах, учитывая, что судом установлен факт нарушения ответчиком обязательств по передаче истцам жилого помещения в срок, установленный договором, факт оплаты участником долевого строительства цены объекта ответчиком не оспорен, суд считает обоснованными требования истцов о взыскании с ответчика неустойки в соответствии со ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ.

Размер неустойки составит: $2\,832\,690 * 7,25\% / 300 * 1 * 2 = 1\,369,13$ руб.

Оснований для снижения данной суммы в порядке ст. 333 ГК РФ судом не усмотрено.

Поскольку по претензии потребителя ответчиком не были устранены недостатки объекта долевого строительства, с ответчика подлежит взысканию неустойка в порядке т. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Исчисленный истцом размер неустойки составляет 6 560,71 руб. (за период с /дата/ по /дата/).

Вместе с тем исходя из установленной судом стоимости устранения недостатков (61 259 руб.), установленного законом 10-дневного срока на рассмотрение требования потребителя, даты вручения претензии (/дата/, л.д.66), с учетом того, что истечения срока дата являлась нерабочим днем, в

порядке ст. 193 ГК РФ срок истекает /дата/, неустойка за период с /дата/ по /дата/ (период в расчете суммы иска) составит: 61 259 руб. * 1% * 1 = 612,59 руб.

Оснований для снижения данной суммы в порядке ст. 333 ГК РФ судом не усмотрено.

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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Согласно п. 2 ст. 1101 ГК РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

При этом с учетом требований разумности и справедливости, установленных ст. 1101 ГК РФ, при определении размера компенсации морального вреда, с учетом срока нарушения обязательства ответчиком по договору, а также с учетом того, что возмещение морального вреда должно иметь целью компенсировать нравственные переживания истца, а не неосновательное обогащение истца, суд находит разумным и справедливым удовлетворить требование истца о компенсации морального вреда частично, в сумме 2500 рублей.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика подлежит взысканию за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, при этом, если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

В силу п. 29 Постановления Пленума Верховного Суда РФ «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом (исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование.

Представитель ответчика в возражениях просил применить положения ст.333 ГК РФ при определении размера штрафа, подлежащего взысканию.

Согласно п. 1 данной статьи 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

Принимая во внимание изложенное, ответчик обязан уплатить истцу штраф, определенный законом, однако суд считает, что из сопоставления периода просрочки с начисленной суммой штрафа (учитывая, что штраф по своей правовой природе носит характер законной неустойки), следует явная несоразмерность, также суд учитывает, что объект долевого участия в настоящее время передан истцам, в связи с чем суд считает рассчитанную сумму неустойки и штрафа явно не соответствующей последствиям нарушения обязательств, и, применяя положения ст. 333 ГК РФ, полагает снижение штрафа до 10 000 руб.

По основаниям ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца надлежит взыскать расходы на оценку ущерба в размере 2 836,9 руб. (пропорционально удовлетворенным требованиям, исходя из квитанции на 10 000 руб., л.д. 19), которые были понесены истцом для обоснования позиции в суде, независимо от того, что не все из отраженных в досудебном исследовании недостатков были подтверждены судебной экспертизой

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, суд считает необходимым взыскать с ответчика в доход местного бюджета государственную пошлину размере 2 397 рублей 22 копеек в соответствии с ч.1 ст.103 ГПК РФ и ст. 333.19 НК РФ (госпошлина по требованию о компенсации морального вреда учтена в сумме 300 руб.).

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Бугаева Юрия Анатольевича удовлетворить частично.

Взыскать с ООО СК «ВИРА-Строй» в пользу Бугаева Юрия Анатольевича стоимость устранения строительных недостатков в размере 61 259 рублей, неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 1 369 рублей 13 копеек, неустойку за нарушение срока удовлетворения требования потребителя в размере 612 рублей 59 копеек, компенсацию морального вреда в размере 2 500 рублей, штраф в размере 10 000 рублей, расходы на оценку в размере 2 836 рублей 90 копеек.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с СК «ВИРА-Строй» в местный бюджет государственную пошлину в размере 2 397 рублей 22 копеек.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд через Октябрьский районный суд г. Новосибирска в течение месяца.

Судья

Е.И. Котин

/подпись/

Подлинник хранится в гражданском деле № 2-75/2021 Октябрьского районного суда г. Новосибирска