



РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

23 апреля 2021 года

город Москва

Люблинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Стратоновой Е.Н., при секретаре Кормильцевой Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-8__/21 по иску

к АО СЗ «Мосстройснаб» о взыскании стоимости устранения строительных недостатков,

установил:

Истцы _____ обратились в суд с уточненными исковыми требованиями в порядке ст. 39 ГПК РФ к АО СЗ «Мосстройснаб» о взыскании стоимости устранения строительных недостатков в размере 472 622,00 руб., неустойки в размере 472 622,00 руб., компенсации морального вреда в размере 50 000,00 руб., расходов по оплате услуг эксперта в размере 18 000,00 руб., почтовых расходов в общем размере 565,26 руб. штрафа.

В обоснование иска истцы указали, что 07.04.2017 г. между сторонами заключен договор участия в долевом строительстве, в соответствии с которым Застройщик обязуется в предусмотренный ДДУ срок построить жилой дом (2-ой этап первой очереди строительства), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0003016:1455 по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, вл. 30 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса передать Участнику находящийся в Комплексе объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора, а Участник обязуется оплатить Застройщику обусловленную ДДУ цену и принять квартиру № _____, ориентировочной (проектной) площадью 57,41 кв.м., количество комнат: двухкомнатная, расположенную на _____ этаже в секции 6 Комплекса. Срок передачи объекта долевого строительства согласно п. 2.1.4 ДДУ - не позднее 4 квартала 2018 года. Акт приема-передачи подписан сторонами 17.03.2019 г. Вместе с тем, фактическое состояние квартиры не соответствует требованиям нормативно-технической документации, в выполненных работах имеются недостатки. Согласно заключению специалиста ООО «СтройПрофЭксперт» № 043/СТЭ-20 стоимость затрат на восстановительный объект оценена в размере 482 929,68 руб. Истцы направили застройщику претензию о ненадлежащем исполнении обязательств по договору и возмещении стоимости устранения выявленных недостатков, которая осталась без удовлетворения.

Истцы _____ в судебное заседание не явились, направили представителя _____, который уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, настаивал на их удовлетворении.

Представитель ответчика АО СЗ «Мосстройснаб» по доверенности Разов А.А. в судебное заседание явился, просил отказать в удовлетворении иска по доводам письменных возражений.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее – Закон об участии в долевом строительстве) 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

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.

В соответствие со ст. 4 Закона РФ от дата № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей) исполнитель обязан выполнить работу, качество которой соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве работы исполнитель обязан выполнить работу, соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых работа такого рода обычно используется.

В силу ст. 29 Закона о защите прав потребителей потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);

безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;

возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

В ходе рассмотрения дела по ходатайству стороны ответчика на основании определения суда от 11.11.2020 г. была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено экспертам ООО «_____».

Согласно заключению эксперта ООО «_____» от 01.02.2021 г. недостатки (дефекты) в квартире _____, расположенной в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, корп. 2, имеются. Указанные недостатки являются следствием несоответствия качества построенного объекта долевого строительства - жилого помещения (квартиры), расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, корп. 2 и имеющего следующие характеристики: номер _____ (проектный номер: _____), этаж расположения - _____, общая площадь - 54,90 кв.м., количество комнат - 2, кадастровый номер - 77:04:0003016:2307 (далее - «Объект») действующим нормативным-строительным, техническим требованиям, нормам и правилам, установленным законодательством РФ для данных видов объектов и работ.

Качество построенного объекта долевого строительства - жилое помещение (квартиры), расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, корп. 2 и имеющего следующие характеристики: номер _____ (проектный номер: _____), этаж расположения - _____, общая площадь - 54,90 кв.м., количество комнат - 2, кадастровый номер - 77:04:0003016:2307 не соответствует условиям Договора участия в долевом строительстве от 07.04.2017 г. № ДОМ-К2/ДДУ-06-01-: /МСС-215-ЭСТ в редакции Дополнительного соглашения № 1 к Договору участия в долевом строительстве от 07.04.2017 г. № ДОМ-К2/ДДУ-06-01-: /МСС-215-ЭСТ от 07 апреля 2017 года.

С учетом проведенного сопоставления выявленных недостатков Объекта условиям Договора участия в долевом строительстве от 07.04.2017 г. № ДОМ-К2/ДДУ-06-01-: /МСС-215-ЭСТ, строительным, техническим требованиям, нормам и правилам,

застройщиком отделочных работ.

При этом доводы представителя ответчика о том, что истцы обязаны обратиться к ответчику с требованием о безвозмездном устранении недостатков объекта долевого строительства, суд находит несостоятельными, поскольку право выбора способа восстановления своего нарушенного права (безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора либо возмещения своих расходов на устранение недостатков) принадлежит истцу в силу Федерального закона от 30.12.2014 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и Закона о защите прав потребителей.

Исходя из ст. 15 Закона о защите прав потребителей, моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

В связи с имевшим место фактом нарушения ответчиком прав истцов, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истцов в равных долях компенсацию морального вреда в размере 10 000,00 руб. Указанная сумма соответствует степени нравственных страданий истцов, вызванных нарушением их прав, а также является разумной и справедливой.

Разрешая требования истцов о взыскании неустойки за нарушение сроков устранения выявленных недостатков, суд исходит из следующего.

Частью 6 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве предусмотрено право участника долевого строительства 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.

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 07.02.1992 г. 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 дата N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта) (ч. 8 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве).

В соответствии с ч 1 ст. 23 Закона о защите прав потребителей за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение

Поскольку судом установлено нарушение ответчиком прав Лякиной Е.А., Белокопытова А.В. как потребителей, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истцов в равных долях штрафа в размере 341 311,00 руб. (472 622,00 + 200 000,00 + 10 000,00) * 50%)

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

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы. (ст. 94 ГПК РФ).

С целью защиты нарушенного права истцами понесены документально подтвержденные расходы на проведение независимой экспертизы в размере 18 000,00 руб. и почтовые расходы в размере 565,26 руб., которые подлежат взысканию с ответчика в пользу истцов в равных долях.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина с учетом нематериальных требований в размере 10 226,22, от уплаты которой истцы были освобождены при подаче иска.

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

решил:

Исковые требования

к АО СЗ «Мосстройснаб» о взыскании стоимости устранения строительных недостатков - удовлетворить частично.

Взыскать с АО СЗ «Мосстройснаб» в пользу
в равных долях стоимость устранения строительных недостатков в размере 472 622,00 руб., неустойку в размере 200 000,00 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000,00 руб., штраф в размере 341 311,00 руб., расходы по оплате услуг эксперта в размере 18 000,00 руб., почтовые расходы в размере 565,26 руб.

В удовлетворении отсальной части требований отказать.

Взыскать с АО СЗ «Мосстройснаб» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 10 226,22 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд г. Москвы.

Решение в окончательной форме принято 27 апреля 2021 года

Судья



Е.Н. Стратонова