



ПИК-Регион

Акционерное общество
«Первая Ипотечная Компания - Регион»
ул. Профессиональная, 4
г. Дмитров, МО, Россия, 141800

Тел.: +7 495 505-97-33

ОКПО 41074364 ОГРН 1027700214189
ИНН 7729118074 КПП 500701001

Красногорский городской суд Московской области
143403, г. Красногорск, ул. Первомайская, д. 6

Истец:

Ответчик:

АО «ПИК-Регион»

Адрес для направления корреспонденции:
123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр.1

Представитель ответчика по доверенности:
Рыбин Евгений Владимирович

Гражданское дело № 2-3812/2020
Ф/с Суручану Д.И.

**Возражение
на исковое заявление**

В производстве Красногорского городского суда Московской области находится гражданское дело № 2-3812/2020 по уточненному исковому заявлению [REDACTED]

[REDACTED] к АО «ПИК-Регион» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи квартиры, взыскании денежных средств в счет соразмерного уменьшения цены договора (недостатки), неустойки за нарушение срока устранении недостатков, компенсации морального вреда, штрафа в размере 50% от суммы присужденной судом, судебных расходов.

1. Истец нарушил срок принятия объекта по передаточному акту

23 января 2018 г. между истцом

[REDACTED] (участник долевого строительства) и ответчиком АО «ПИК-Регион» (застройщик) был заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по условиям которого застройщик обязался своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) жилой дом расположенный по строительному адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, коммунальная зона «Красногорск-Митино», корп. 2 и в предусмотренный договором срок, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, в обусловленный договором срок, передать участнику долевого строительства квартиру проектные характеристики, которой указаны в пункте 3.2 договора, а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену и принять квартиру.

По условиям пункта 5.1 договора стороны определили, что объект подлежит передачи в срок не позднее **31 декабря 2019 г.**

Согласно пункта 2 статьи 8 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

03 сентября 2019 г. разрешением № RU50-11-14206-2019 Министерства жилищной политики Московской области **вышеуказанный объект был введен в эксплуатацию.**

В исковом заявлении истец указал, что в результате неисполнения ответчиком обязательств по передачи объекта в установленный договором срок возникла просрочка в передачи объекта.

Однако ответчик просит уважаемый суд обратить внимание, что из договора долевого участия обязанности возникают не только у застройщика, но и участника долевого строительства, в частности оплатить цену договора и принять объект (пункты 3.1, 5.4).

Соответствующие обязанности вытекают из пункта 2 статьи 12 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» **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.**

При этом порядок передачи объекта определен пунктом 4 статьи 8 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» согласно которого, **застройщик обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства** (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участнику долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. **Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика** о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, **обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок** или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Согласно пункта 1 статьи 328 (Встречное исполнение обязательства) ГК РФ Встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств.

По правилам статьи 309 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 соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Таким образом юридически значимым и подлежащим доказыванию в данном случае является факт исполнения застройщиком обязанности по уведомлению участника долевого строительства о завершении строительства, а также исполнения участником долевого

строительства встречных обязательств по принятию объекта по передаточному акту. Иными словами, суду надлежит установить по чьей вине допущена просрочка.

17 января 2019 г. ответчик направил истцу уведомление о завершении строительства по реквизитам, указанным в пункте 15.2 договора.

18 января 2019 г. согласно отчета об отслеживании почтовых отправлений (<https://www.pochta.ru/tracking>) вышеуказанное уведомление поступило в место вручения, однако истец его не получал ввиду чего по истечению срока хранения письмо было возвращено отправителю.

По условиям пункта 13.2 стороны договорились, что будут письменно извещать друг друга обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах. При этом истец каких-либо извещений о смене своего места жительства или места пребывания ответчику не направлял, во всяком случае доказательства обратного суду не представил.

Истец, действуя разумно и осмотрительно, не мог не осознавать, что в определенных случаях ответчиком истцу будет направляться корреспонденция. Указывая при заключении договора адрес, истец должен понимать, что именно по этому адресу будет направляться корреспонденция связанная с исполнением договора. Учитывая это, для реализации своих прав и обязанностей истец должен был принять необходимые и достаточные меры для получения пред назначенной ему корреспонденции по указанному в договоре адресу. В противном случае все риски, связанные с неполучением или несвоевременным получением корреспонденции, возлагаются на ее получателя, т.е. на самого истца. Действия истца, не принявшего должных мер по получению корреспонденции по адресу указанному в качестве места жительства и ссылающегося впоследствии на собственную неосмотрительность в доказательство нарушения его права, не могут быть признаны отвечающими принципу добросовестности.

Согласно пункта 1 статьи 20 ГК РФ Местом жительства признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 165.1 ГК РФ Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

В пункте 63 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что по смыслу пункта 1 статьи 165.1 ГК РФ юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ).

Также в разъяснениях указано, что необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, перечисленным в абзацах первом и втором настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанным адресам своего представителя. Гражданин, сообщивший кредиторам, а также другим лицам сведения об ином месте своего жительства, несет риск вызванных этим последствий (пункт 1 статьи 20

ГК РФ). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу.

Из приведенных выше норм права и разъяснений порядка их применения в их взаимосвязи следует, что юридически значимым и подлежащим доказыванию в данном случае является факт исполнения застройщиком обязанности по уведомлению участника долевого строительства о завершении строительства, а также исполнения участником долевого строительства встречных обязательств по принятию объекта по передаточному акту. Иными словами, суду надлежит установить по чьей вине допущена просрочка.

Также ответчик просит уважаемый суд обратить внимание, что ответчиком были предприняты и иные меры по извещению истца о завершении строительства предусмотренные договором.

В частности согласно пункта 2.2 договора стороны определили, что проектная декларация, а также иная информация о ходе строительства объекта размещается в сети Интернет на сайте <http://docs.pik-region.ru/>.

Следует отметить, что в силу части 1 статьи 19 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. *Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия.*

Информация о завершении строительства была опубликована официальном сайте застройщика <http://docs.pik-region.ru/> - 04 сентября 2019 г.

По условиям пункта 5.4 договора истец получив от ответчика уведомление о завершении строительства обязан в течении 10 (Десяти) дней принять квартиру по передаточному акту. Учитывая, что информация о завершении строительства была опубликована на официальном сайте застройщика 02 августа 2019 г., то истец обязан был подписать передаточный акт не позднее 12 августа 2019 г., однако принял объект только 24 августа 2019 г.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что истец имея возможность и основания для принятия объекта по передаточному акту в установленный договором срок квартиру не принял, следовательно, просрочка возникла исключительно по вине истца.

Сопоставляя имеющиеся в деле доказательства, можно сделать вывод, что со стороны застройщика были предприняты все действия направленные на исполнение договора, в тоже время истцом таких действий не предпринято. При таких обстоятельствах имеются все основания считать, что истец намеренно бездействовал и затягивал процесс передачи объекта с целью искусственно создать просрочку в передачи объекта для последующего обращения в суд с требованием о взыскании неустойки с застройщика, т.е. с целью личного обогащения. Такое недобросовестное поведение истца при исполнении договора следует расценивать, как злоупотреблением правом с целью извлечения для себя финансовой выгоды.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В силу пункта 2 статьи 10 ГК РФ В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите

принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Также в пункте 1 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» **даны разъяснения, что суды оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота**, учитывая право и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ), статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ)).

Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (пункт 2 статьи 10 ГК РФ), например, признает условие, которому недобросовестно воспрепятствовала или содействовала эта сторона соответственно наступившим или ненаступившим (пункт 3 статьи 157 ГК РФ); указывает, что заявление такой стороны о недействительности сделки не имеет правового значения (пункт 5 статьи 166 ГК РФ).

2. Истец необоснованно отказался принять объект в день его осмотра

В исковом заявлении истец указал, что 15 января 2020 г. осуществил осмотр квартиры по результатам которого он отказался от принятия квартиры по передаточному акту, мотивировав свой отказ наличием в ней недостатков, которые по его мнению являются существенными.

Согласно пункта 5 статьи 8 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона РФ № 214-ФЗ 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.

Анализируя вышеуказанные положения Закона следует вывод, что участник долевого строительства вправе отказаться от принятия объекта только в случае если объект построен (создан) с отступлениями от условий договора и если имеются существенные недостатки, которые приводят квартиру в непригодное для использование состояние.

Доводы истца о том, что квартира имеет существенные недостатки своего доказательного подтверждения не нашли (ст. 56 ГПК РФ), т.е. являются его субъективным мнением основанном на личном восприятии, догадках и суждениях.

Относительно того, что в акте осмотра квартиры от 21 сентября 2019 г. указаны недостатки квартиры само по себе данное обстоятельство не свидетельствует о том, что указанные недостатки являются существенными. Напротив это опровергается самим актом осмотра, поскольку в пункте 1 стороны установили, что квартира находится в состоянии пригодном к дальнейшему использованию и эксплуатации.

По условиям пункта 6.1 договора стороны определили, что свидетельством того, что объект построен (создан) качественно, будут свидетельствовать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (РНВ). Указанный документ был получен ответчиком в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке и представлен суду.

Согласно пункта 1 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ - **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ**, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на ввод (РНВ) был выданы соответствующим Государственным органом, не доверять которому нет оснований.

По смыслу Градостроительного кодекса РФ разрешение на ввод (РНВ), по своей правовой природе представляет Государственную экспертизу, из заключения которой следует, что объект построен (создан) в соответствии с проектной документацией, с соблюдением градостроительных норм и правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, а также свидетельствуют о пригодности объекта для эксплуатации. Во всяком случае, указанные документы не были оспорены истцом, доказательства обратного суду не представлены.

Ответчик полагает, что в данном случае имело место добросовестного заблуждения истца относительно существенности недостатков квартиры, однако данное обстоятельство не является основанием для неисполнения истцом своих договорных обязанностей, в том числе и по принятию объекта по передаточному акту. В противном случае сложится ситуация при

которой ответчик (застройщик) не виновен в том, что образовалась просрочка по передачи объекта, но при этом будет нести за это ответственность.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о том, что у истца в день осмотра квартиры не было оснований не принимать квартиру по передаточному акту, следовательно в действиях ответчика нет вины в том, что возникла просрочка по передачи объекта.

3. Застройщик освобождается от уплаты неустойки, поскольку просрочка возникла не по его вине

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», 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.

Согласно пункта 1 статьи 6 ГК РФ в случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Аналогичные положения содержится в пункте 1 статьи 404 ГК РФ, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, **суд соответственно уменьшает размер ответственности должника**. Суд также вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению.

В пункте 81 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 (ред. от 07.02.2017) «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон либо кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера неустойки либо действовал недобросовестно, **размер ответственности должника может быть уменьшен судом по этим основаниям в соответствии с положениями статьи 404 ГК РФ, что в дальнейшем не исключает применение статьи 333 ГК РФ**.

Согласно пункта 2 статьи 56 ГПК РФ суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В соответствии с пунктом 1 статьи 196 ГПК РФ при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Учитывая вышеизложенные нормы материального и процессуального права, а также принимая характер и предмет исковых требований (неустойка) суду надлежит установить - по чьей вине возникла просрочка передачи квартиры.

По доводам изложенным в настоящем возражении, ответчик полагает, что истец обязан был принять объект в день его осмотра 21 сентября 2019 г. следовательно, просрочка за последующий период возникла исключительно по вине истца.

Таким образом по правилам статьи 10, 404 ГК РФ и пункта 2 статьи 6 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» **ответчик освобождается от уплаты неустойки.**

4. Передача объекта по одностороннему передаточному акту является правом, а не обязанностью ответчика

В соответствии с пунктом 6 статьи 8 вышеуказанного Федерального закона РФ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 настоящей статьи).

По условиям пункта 5.6 договора (Передача объекта) в случае уклонения истца от принятия объекта в срок определенный условиями договора, ответчик вправе составить односторонний передаточный акт или иной документ о передаче объекта, при этом соответствующие риски с этого момента признаются перешедшими к истцу.

Согласно абзацу второму пункта 4 статьи 421 ГК РФ (Свобода договора) в случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Согласно статьи 431 ГК РФ При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

При буквальном чтении пункта 5.6 договора (Передача объекта) следует, что передача квартиры по одностороннему передаточному акту **является правом, а не обязанностью** ответчика.

При совокупном анализе требований закона и условий договора следует вывод, что в случае уклонения участника долевого строительства от принятия объекта у застройщика возникает право на составление одностороннего передаточного акта. Также в этом случае застройщик освобождается от уплаты неустойки за образовавшуюся просрочку. Однако если застройщик не реализовал данное право, то это обстоятельство не может служить основанием для применения судом в отношении застройщика мер ответственности - неустойки, поскольку такая просрочка возникла по вине участника долевого строительства.

5. Заключение эксперта является недопустимым доказательством по делу

В обоснование своих требований истец представил смету о затратах, которые необходимо понести для устранение недостатков.

Однако ответчик данному заключению не доверяет, поскольку эксперт проводивший исследование и давший указанное заключение не был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Кроме этого эксперт вступал в

личные контакты с истцом, что ставит под сомнение незаинтересованность эксперта в исходе дела. Истец выбрал экспертное учреждение без учета мнения ответчика, ввиду чего ответчик был лишен возможности представить на исследование эксперта свои доказательства, не имел возможности сформулировать и поставить перед экспертом свои вопросы. Также ответчик не участвовал при непосредственном исследовании квартиры, поскольку не был об этом извещен. Из заключения эксперта следует, что при исследовании квартиры экспертом использовались измерительные приборы, однако доказательства того, что указанные приборы прошли соответствующую поверку (калибровку) не представлены.

Согласно пункта 2 статьи 1 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений», настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при выполнении измерений, установлении и соблюдении требований к измерениям, единицам величин, эталонам единиц величин, стандартным образцам, средствам измерений, применении стандартных образцов, средств измерений, методик (методов) измерений, а также при осуществлении деятельности по обеспечению единства измерений, предусмотренной законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе при выполнении работ и оказании услуг по обеспечению единства измерений.

В соответствии с подпунктами 14), 16) пункта 3 статьи 1 указанного Федерального закона, сфера государственного регулирования обеспечения единства измерений распространяется на измерения, которые выполняются при: выполнении работ по оценке соответствия продукции и иных объектов обязательным требованиям в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании; **выполнении поручений суда, органов прокуратуры, государственных органов исполнительной власти;**

В силу пункта 1 статьи 9 вышеуказанного Федерального закона, в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений к применению допускаются **средства измерений утвержденного типа, прошедшие поверку в соответствии с положениями настоящего Федерального закона**, а также обеспечивающие соблюдение установленных законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений обязательных требований, включая обязательные метрологические требования к измерениям, обязательные метрологические и технические требования к средствам измерений, и установленных законодательством Российской Федерации о техническом регулировании обязательных требований. В состав обязательных требований к средствам измерений в необходимых случаях включаются также требования к их составным частям, программному обеспечению и условиям эксплуатации средств измерений. При применении средств измерений должны соблюдаться обязательные требования к условиям их эксплуатации.

Учитывая, что исследование квартиры проводилось для последующего представления суду, эксперт обязан был использовать только те средства измерения, которые прошли соответствующую поверку по правилам Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».

В случае если экспертом производились замеры с использованием средств измерения не прошедших соответствующую поверку, то результаты этих замеров не могут быть положены в основу заключения (выводов) эксперта.

В противном случае экспертное заключение не будет отвечать принципам объективности, всесторонности и полноты исследования.

Согласно статьи 8 Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» эксперт проводит исследования

объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Как было указано ранее, экспертное заключение не содержит в себе доказательств прохождения процедуры поверки средств измерения, использованных экспертом в ходе исследования квартиры.

По правилам пункта 2 статьи 79 ГПК РФ Каждая из сторон и другие лица, участвующие в деле, вправе представить суду вопросы, подлежащие разрешению при проведении экспертизы. Окончательный круг вопросов, по которым требуется заключение эксперта, определяется судом. Отклонение предложенных вопросов суд обязан мотивировать.

Стороны, другие лица, участвующие в деле, имеют право просить суд назначить проведение экспертизы в конкретном судебно-экспертном учреждении или поручить ее конкретному эксперту; заявлять отвод эксперту; формулировать вопросы для эксперта; знакомиться с определением суда о назначении экспертизы и со сформулированными в нем вопросами; знакомиться с заключением эксперта; ходатайствовать перед судом о назначении повторной, дополнительной, комплексной или комиссионной экспертизы.

В соответствии с пунктом 2 статьи 80 ГПК РФ В определении суда также указывается, что за дачу заведомо ложного заключения эксперт предупреждается судом или руководителем судебно-экспертного учреждения, если экспертиза проводится специалистом этого учреждения, об ответственности, предусмотренной Уголовным кодексом Российской Федерации.

Согласно пункта 2 статьи 85 ГПК РФ Эксперт не вправе самостоятельно собирать материалы для проведения экспертизы; вступать в личные контакты с участниками процесса, если это ставит под сомнение его незаинтересованность в исходе дела; разглашать сведения, которые стали ему известны в связи с проведением экспертизы, или сообщать кому-либо о результатах экспертизы, за исключением суда, ее назначившего.

Также согласно статьи 7 (Независимость эксперта) Федерального закона РФ от 31.05.2001 № 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» При производстве судебной экспертизы эксперт независим, он не может находиться в какой-либо зависимости от органа или лица, назначивших судебную экспертизу, сторон и других лиц, заинтересованных в исходе дела. Эксперт дает заключение, основываясь на результатах проведенных исследований в соответствии со своими специальными знаниями.

Не допускается воздействие на эксперта со стороны судов, судей, органов дознания, лиц, производящих дознание, следователей и прокуроров, а также иных государственных органов, организаций, объединений и отдельных лиц в целях получения заключения в пользу кого-либо из участников процесса или в интересах других лиц.

В силу статьи 8 вышеуказанного Федерального закона - Эксперт проводит исследования объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме.

Заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

В соответствии с пунктом 2 статьи 86 ГПК РФ Заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы

на поставленные судом вопросы. В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение.

Согласно пункта 2 статьи 67 ГПК РФ Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Также согласно пункта 3 статьи 86 ГПК РФ **Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса.** Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

По правилам пункта 2 статьи 187 ГПК РФ **Заключение эксперта исследуется в судебном заседании, оценивается судом наряду с другими доказательствами и не имеет для суда заранее установленной силы.** Несогласие суда с заключением эксперта должно быть мотивировано в решении суда по делу либо в определении суда о назначении дополнительной или повторной экспертизы, проводимой в случаях и в порядке, которые предусмотрены статьей 87 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 4 статьи 198 ГПК РФ в мотивированной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд.

Согласно статьи 59 ГПК РФ Суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела.

В соответствии со статьей 60 ГПК РФ Обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

На основании вышеизложенного ответчик просит уважаемый суд отвергнуть представленное истцом заключение эксперта и отдать предпочтение другим доказательства, а именно Заключению о соответствии (ЗОС) и Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию (РНВ), договору долевого участия (пункт 6.1) и передаточному акту (пункт 2).

Также пунктом 6.1 (Качество объекта) договора стороны определили, что свидетельством того, что квартира построена (создана) качественно и в соответствии с условиями договора будут служить Заключение о соответствии (ЗОС) и Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (РНВ).

Вышеуказанные документы были выданы соответствующим Государственным надзорным органом, доверять которому нет оснований. Во всяком случае вышеуказанные документы оспорены не были, доказательства обратного суду не представлены.

По смыслу пункта 7 статьи 7 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» **Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если 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

третьями 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.

Как было указано ранее, объект был передан истцу в надлежащем качестве, что подтверждается передаточным актом (пункт 2), в тоже время истцом не представлены доказательства того, что в момент передачи квартира имела недостатками (ст. 56 ГПК РФ), что свидетельствует о том, что недостатки возникли вследствие нормального износа, либо ненадлежащей эксплуатации квартиры, во всяком случае доказательства обратного суду не представлены (ст. 56 ГПК РФ).

6. Требования о взыскании неустойки за нарушение срока устранения недостатков заявлены необоснованно

Как следует из искового заявление истец просит взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока устранения строительных недостатков квартиры.

Также в иске представлен расчет неустойки из которого следует, что истец рассчитал ее основываясь на предоставленную смету.

Как было указано ранее ответчик полагает, что данная смета не соответствует требованиям закона и не является заключением эксперта и соответственно не может быть положено в основу расчета неустойки за нарушения срока устранения недостатков.

Согласно пункта статьи 7 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» истец, как участник долевого строительства в случае, выявления строительных недостатков объекта вправе потребовать от ответчика, как от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

В тоже время пунктом 8 вышеуказанной статьи установлено, что 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).

По общим правилам пункта 1 статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, иное не предусмотрено федеральным законом.

Таким образом бремя по доказыванию и обоснованию размера стоимости затрат необходимых для устранения недостатков лежит на истце, однако последний такие доказательства суду не представил.

Также истец не лишен права представить суду такие доказательства и (или) просить суд о назначении оценочной экспертизы, однако истец таким правом не воспользовался.

В силу пункта 1 статьи 12 ГПК РФ Правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Также в соответствии с пунктом 2 статьи 12 ГПК РФ Суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения процессуальных действий, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования

обстоятельств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

На основании вышеизложенного ответчик просит уважаемый суд в удовлетворении исковых требований в указанной части отказать полностью.

7. Ходатайство об уменьшении неустойки на основании статьи 333 ГК РФ

Если не смотря на все вышеизложенное суд придет к выводу о необходимости удовлетворить требования истца, ответчик просит уважаемый суд на основании статьи 333 ГК РФ уменьшить взыскиваемые суммы неустойки и штрафа до разумных пределов, при этом ответчик исковые требования не признает и считает их необоснованными.

Следует отметить, что согласно разъяснениям в пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» заявление ответчика о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства само по себе не является признаком долга либо факта нарушения обязательства.

В пункте 81 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 (ред. от 07.02.2017) «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон либо кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера неустойки либо действовал недобросовестно, размер ответственности должника может быть уменьшен судом по этим основаниям в соответствии с положениями статьи 404 ГК РФ, что в дальнейшем не исключает применение статьи 333 ГК РФ.

Согласно пункта 1 статьи 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 пунктом 1 статьи 6 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» 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.

По правилам статьи 12 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее 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 силу пункта 2 статьи 6 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» 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 тоже время согласно пункта 1 статьи 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.

Кроме того, согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 года № 263-О, Статьей 330 ГК Российской Федерации неустойкой 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. Согласно части первой статьи 333 ГК Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

В соответствии со статьей 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации именно законодатель устанавливает основания и пределы необходимых ограничений прав и свобод гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц. Это касается и свободы договора при определении на основе федерального закона таких его условий, как размеры неустойки - они должны быть соразмерны указанным в этой конституционной норме целям.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 ГК Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что не может рассматриваться как нарушение статьи 35 Конституции Российской Федерации.

В пункте 75. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» указано, что при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что

неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

Также обобщение судебной практики утвержденной Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013 г. (ред. от 04.03.2015) показало, что в качестве критерии для установления несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательств судами учитывались конкретные обстоятельства дела, в том числе цена договора, длительность периода и причины нарушения обязательств застройщиком, принятие застройщиком мер к завершению строительства, исполнение застройщиком своих обязательств, последствия для участника долевого строительства вследствие нарушения застройщиком срока передачи объекта строительства и иные обстоятельства. Такие выводы содержатся в справках по материалам обобщения судебной практики, в частности Архангельского, Курского, Нижегородского, Новосибирского, Тамбовского, Ульяновского областных и других судов.

Ответчик считает, что размеры взыскиваемых неустойки и штрафа являются завышенными и явно несоразмерными последствиям нарушения обязательства, ввиду чего **ответчик просит уважаемый суд на основании ст. 333 ГК РФ уменьшить взыскиваемые размеры неустойки и штрафа.**

При разрешении вопроса о снижении неустойки ответчик просит уважаемый суд принять во внимание следующие обстоятельства: 1) Застройщиком были предприняты все необходимые меры, для исполнения своих обязательств; 2) Объект введен в эксплуатацию, что подтверждается соответствующим разрешением на ввод объекта в эксплуатацию; 3) Ответчик уведомил истца о завершении строительства, однако истец нарушил срок принятия объекта; 4) Период неустойки относительно небольшой; 5) Из материалов дела не следует, что истец претерпел существенные, тяжкие для него негативные имущественные последствия.

8. Компенсация морального вреда

Согласно пункта 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 № 10 «Чек-лист по применению законодательства о компенсации морального вреда» установлено, что в соответствии с действующим законодательством одним из обязательных условий наступления ответственности за причинение морального вреда является вина причинителя.

Также согласно статьи 152 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен

также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями гражданина, которому причинен вред.

В пункте 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 № 10 «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности) либо нарушающими имущественные права гражданина.

Моральный вред, в частности, может заключаться в нравственных переживаниях в связи с утратой родственников, невозможностью продолжать активную общественную жизнь, потерей работы, раскрытием семейной, врачебной тайны, распространением не соответствующих действительности сведений, порочащих честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, временным ограничением или лишением каких-либо прав, физической болью, связанной с причиненным увечьем, иным повреждением здоровья либо в связи с заболеванием, перенесенным в результате нравственных страданий и др.

В соответствии с пунктом 3 статьи 1099 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда.

По правилам пункта 2 статьи 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.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Доказательство того, что истец понес нравственные страдания суду не представлено, также, как и не представлены доказательства в обоснование размера компенсации морального вреда.

9. В части исковых требований о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя ответчик возражает по следующим основаниям

Как следует из искового заявления истец просит взыскать с ответчика судебные расходы на оплату услуг представителя, однако доказательства подтверждающие данные расходы истцом не представлены.

При таких обстоятельствах ответчик просит уважаемый суд в указанной части исковых требований отказать.

Согласно части 1 статьи 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

В силу части 2 статьи 195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

В любом случае ответчик считает, что стоимость услуг представителя истца является завышенной и несоразмерной фактически проделанной работе, так как объем заявленных исковых требований не большой, дело является не сложным, объем оказанных услуг представителя заключается в составлении типового искового заявления, что занимает немного времени на его составление и сбор доказательств, дело возможно рассмотреть в одно судебное заседание.

На основании вышеизложенного ответчик просит уважаемый суд при взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя уменьшить заявленную сумму до разумных пределов, т.е. до 5 000 (Пять тысяч) руб.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Согласно пункта 13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» даны разъяснения, что разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

10. Ходатайство об отсрочке исполнения решения суда

Согласно статьи 203 ГПК РФ Суд, рассмотревший дело, по заявлению лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя исходя из имущественного положения сторон или других обстоятельств вправе отсрочить или рассрочить исполнение решения суда, изменить способ и порядок его исполнения.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации № 423 от 02 апреля 2020 г. в отношении неустойки начисляемой по правилам статьи 6 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» застройщикам предоставляется отсрочка до 01 января 2021 года.

При таких обстоятельствах ответчик просит уважаемый суд в случае удовлетворения исковых требований предоставить отсрочку по уплате взысканных судом денежных средств до 01 января 2021 года.

На основании вышеизложенного и руководствуясь пунктом 2 статьи 149 ГПК РФ, ответчик

просит уважаемый суд:

1. В удовлетворении исковых требований отказать полностью;
2. Рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствии представителя ответчика, а также направить в его адрес копию решения суда;
3. В случае удовлетворения исковых требований предоставить ответчику отсрочку по уплате взысканных судом денежных средств до 01 января 2021 года

Приложения:

Копия доверенности на представителя;

Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (РНВ);

Копия информации с сайта застройщика (<http://docs.pik-region.ru/>);

Копия подтверждения отправления уведомления о завершении строительства;

ПИК-Регион

Копия настоящего возражения для истца.

Представитель

Рыбин Е.В.

«13» апреля 2020 г.

