

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

КОПИЯ  
ВЕРНА

08 сентября 2020 года

г. Видное Московская область

Видновский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Портновой Е.Н., при секретаре Некрасовой А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3401/2020 по иску [REDACTED] к АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа,

**У С Т А Н О В И Л:**

Истец [REDACTED] обратился в суд с иском к АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», с учетом уточнений исковых требований, просил суд взыскать с ответчика денежные средства, в счет расходов на устранение недостатков квартиры, в сумме 108 543,46 руб., неустойку за период с 17.05.2020г. по день вынесения решения в размере 3% от суммы расходов на устранение недостатков за каждый день просрочки, но не более 108 543,46 руб., компенсацию морального вреда в сумме 50 000 руб., штраф в размере 50% от взысканной судом суммы, а также расходы на проведение строительно-технического исследования в сумме 15 000 руб., расходы на оплату юридических услуг в сумме 30 000 руб., почтовые расходы по отправке копии искового заявления в размере 216,78 руб., почтовые расходы по отправке досудебной претензии в размере 235,79 руб., расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 1 670 руб.

В обоснования иска истец указал, что 03.10.2016 года между ним и АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» был заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

Предметом договора являлась постройка и введение в эксплуатацию жилого многоквартирного дома, в том числе передача квартиры условный номер: 6-296, номер по данным обмеров: 73, расположенной в многоквартирном жилом доме № [REDACTED] (корпус № [REDACTED]) по строительному адресу: Москва, НАО, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, почтовый адрес: г. Москва, п. Сосенское, бульвар Веласкеса, дом [REDACTED], корпус [REDACTED].

Данная квартира получена по акту приема-передачи 28.12.2018г. с замечаниями по качеству, предусмотренными претензией по качеству объекта вход № [REDACTED].2018. Выявленные при приемке квартиры недостатки ответчиком устранены не были.

Договором установлен гарантийный срок на жилой дом - 5 лет.

За время эксплуатации приобретенной квартиры был выявлен существенный недостаток, влияющий на безопасность объекта и создающий угрозу жизни и здоровью истца и членам его семьи: промерзание стены в детской комнате с образованием плесени (наружная стена, граничащая с

деформационным швом между подъездами жилого дома). Направленная ответчику претензия с требованием устранить недостатки вход № [redacted] 2019 была проигнорирована ответчиком.

По инициативе истца была проведена экспертиза в ООО «СтройПрофЭксперт» (ОГРН 1177746005480), являющимся действительным членом Саморегулируемой организации – Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (Ассоциация ЭАЦП «Проектный портал»). Телеграммой 520181 64 26/02 1941 ответчик уведомлен об осмотре недостатков объекта 06.03.2020 в 11:00 с участием специалиста, с предложением направить уполномоченных представителей ответчика. Вручение указанной телеграммы 03.03.2020 ответчику подтверждается уведомлением телеграфа от 04.03.2020.

Ответчик телеграмму проигнорировал, уполномоченных представителей для участия в осмотре 06.03.2020 не направил, в осмотре участие не принял.

По результатам осмотра квартиры 06.03.2020г., с участием привлеченного истцом специалиста ООО «СтройПрофЭксперт» Помешкина Е.Н., имеющего высшее образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», стаж работы 13 лет, повышение квалификации в сфере проектирования здания и сооружений, безопасности строительства и осуществления строительного контроля, сметного дела и ценообразования, давшего подписку о разъяснении ему прав и обязанностей эксперта, предусмотренных ст.85 ГПК РФ и об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ, составлено Заключение специалиста №020/СТЭ-20 от 17.03.2020 в области строительно-технической экспертизы.

В Заключении специалиста №020/СТЭ-20 от 17.03.2020 указано, что в фактическое состояние квартиры не соответствует требованиям действующей нормативно-технической документации, причиной недостатков является некачественно выполненные строительно-монтажные работы ответчиком, стоимость устранения недостатков квартиры составляет 124 400,60 руб.

В дополнение к ранее направленным ответчику претензиям об устранении недостатков вход № 3519-ППО-6-296 от 28.12.2018 и вход № 5371-НЮ-6-296 от 23.12.2019, которые остались без удовлетворения, 13.04.2020 г. ответчику была вручена повторная претензия с почтовым идентификатором 10881446018227 с требованием в течение 20-ти рабочих дней безвозмездно устранить недостатки квартиры, в случае неустранения, по истечении указанного срока – возместить расходы на устранение недостатков квартиры, уплатить компенсацию морального вреда и возместить стоимость составления заключения специалиста.

Однако претензия 10881446018227 также осталась без удовлетворения, в связи с чем, истец обратился в суд.

26.08.2020г., в связи с подачей истцом вышеуказанного иска, ответчиком начаты и 27.08.2020г. завершены работы по устранению части недостатков с фасадной части жилого дома, в котором проживает истец, в связи с чем, истцом уточнены иски требования в части стоимости недостатков и неустойки.

Поскольку квартира была приобретена истцом для личных нужд, отношения возникшие между сторонами, регулируются, в том числе, и законодательством о защите прав потребителей.

За нарушение сроков устранения недостатков выполненной работы исполнитель оплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку, размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Требования истца ответчиком в добровольном порядке не удовлетворены.

В связи с чем, истец обратился с иском в суд.

Истец и его представитель в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, поступило ходатайства о рассмотрении дела в их отсутствие.

Ответчик АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» в судебное заседание своего представителя не направил, о времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом, просил рассмотреть дело в свое отсутствие, направил в суд возражения на иск, в которых просил на основании ст.333 ГК РФ снизить размер неустойки до 6 000 руб., штрафа до 2 000 руб., компенсации морального вреда до 1 000 руб., расходов на представителя до 5 000 руб. и отказать в удовлетворении остальных требований, по следующим основаниям. Квартира, являющаяся частью жилого дома, прошла государственную приемку и соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. 28.12.2018 квартира передана истцу без замечаний по передаточному акту, согласно которому квартира полностью соответствует характеристикам, перечисленным в Договоре и приложениям к нему. Часть указанных истцом недостатков появилась в результате действий истца или членов его семьи. Истец требовал устранить недостатки в период введения ограничений из-за коронавирусной инфекции, по причине чего ответчик не мог устранить недостатки. Доверенность выдана не на участие в конкретном деле.

Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В силу ст. 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.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами (п. 1 ст. 310 ГК РФ).

Статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» определено, что по договору участия в долевом строительстве одна сторона 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.

В соответствии со ст. 7 Закона 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.

Пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28 июня 2012 г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» установлено, в соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, 03.10.2016 г. между [ ] и АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» был заключен договор № [ ] участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, по условиям которого ответчик принял на себя обязанность построить многоквартирный дом и передать истцу квартиру условный номер: [ ], номер по данным обмеров: [ ], расположенной в многоквартирном жилом доме № [ ] (корпус № [ ]) по строительному адресу: Москва, НАО, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, почтовый адрес: г. Москва, п. Сосенское, бульвар Веласкеса, дом [ ], корпус [ ]

Квартира передана истцу по акту приема-передачи 28.12.2018г. с замечаниями по качеству, предусмотренными претензией по качеству

объекта вход № [REDACTED] 2018. Выявленные при приемке квартиры недостатки ответчиком устранены не были.

Договором установлен гарантийный срок на жилой дом - 5 лет.

За время эксплуатации приобретенной квартиры был выявлен существенный недостаток, влияющий на безопасность объекта и создающий угрозу жизни и здоровью истца и членам его семьи: промерзание стены в детской комнате с образованием плесени (наружная стена, граничащая с деформационным швом между подъездами жилого дома). Направленная ответчику претензия с требованием устранить недостатки вход № [REDACTED] 2019 ответчиком удовлетворена не была.

По инициативе истца была проведена экспертиза в ООО «СтройПрофЭксперт» (ОГРН 1177746005480), являющемся действительным членом Саморегулируемой организации – Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» (Ассоциация ЭАЦП «Проектный портал»). Телеграммой 520181 64 26/02 1941 ответчик уведомлен об осмотре недостатков объекта 06.03.2020 в 11:00 с участием специалиста, с предложением направить уполномоченных представителей ответчика. Вручение указанной телеграммы 03.03.2020 ответчику подтверждается уведомлением телеграфа от 04.03.2020.

Ответчик, уведомленный надлежащим образом, в осмотре 06.03.2020 участие не принял. За проведенное исследование истец оплатил 15 000 руб., что подтверждается представленными в суд доказательствами.

По результатам осмотра квартиры 06.03.2020 с участием привлеченного истцом специалиста ООО «СтройПрофЭксперт» Помешкина Е.Н., имеющего высшее образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», стаж работы 13 лет, повышение квалификации в сфере проектирования здания и сооружений, безопасности строительства и осуществления строительного контроля, сметного дела и ценообразования, давшего подписку о разъяснении ему прав и обязанностей эксперта, предусмотренных ст.85 ГПК РФ и об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ, составлено Заключение специалиста №020/СТЭ-20 от 17.03.2020 в области строительно-технической экспертизы.

В Заключении специалиста №020/СТЭ-20 от 17.03.2020 указано, что в фактическое состояние квартиры не соответствует требованиям действующей нормативно-технической документации, причиной недостатков является некачественно выполненные строительно-монтажные работы ответчиком, стоимость устранения недостатков квартиры составляет 124 400,60 руб.

В дополнение к ранее направленным ответчику претензиям об устранении недостатков вход № [REDACTED] 2018 и вход № [REDACTED] 2019, которые остались без удовлетворения, 13.04.2020 г. ответчику была вручена повторная претензия с почтовым идентификатором 10881446018227 с требованием в течение 20-ти рабочих дней безвозмездно устранить недостатки квартиры, в случае неустранения, по истечении указанного срока – возместить расходы на устранение

недостатков квартиры, уплатить компенсацию морального вреда и возместить стоимость составления заключения специалиста.

К указанной претензии было приложено Заключение специалиста №020/СТЭ-20 от 17.03.2020 в области строительно-технической экспертизы. Ответчик возражений на заключение не направил, правом провести свою экспертизу не воспользовался.

Претензия 10881446018227 также осталась без удовлетворения, в связи с чем истец обратился в суд.

26.08.2020, в связи с подачей истцом вышеуказанного иска, ответчиком начаты и 27.08.2020 завершены работы по устранению части недостатков с фасадной части жилого дома, в котором проживает истец, в связи с чем истцом уточнены исковые требования в части стоимости недостатков и неустойки.

В ходе рассмотрения дела сторонами вопрос о назначении судебной строительно-технической экспертизы не поднимался, представитель истца просил рассмотреть дело по имеющимся материалам, в том числе приобщенному к материалам дела оригиналу Заключения специалиста №020/СТЭ-20 от 17.03.2020 в области строительно-технической экспертизы.

Оснований не доверять выводам указанного заключения специалиста у суда не имеется, поскольку она проведена в соответствии с нормами действующего законодательства, а доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы, суду не представлено. У суда не имеется оснований сомневаться в правильности заключений эксперта с учетом его компетентности, образования и длительного стажа экспертной работы.

Представленное экспертное заключение соответствует требованиям, предъявляемым к заключению эксперта, экспертиза проведена экспертом, имеющим соответствующий стаж работы в экспертной деятельности, заключение содержит обоснование и выводы на поставленные вопросы, эксперт предупрежден об ответственности по ст. 307 УК РФ.

Суд принимает данное заключение, как допустимое доказательство по делу, полученное в соответствии с требованиями закона.

Доказательств утверждению ответчика о том, что недостатки возникли по вине истца, ответчиком не представлены. Замечание ответчика о том, что часть недостатков устранена, учтено истцом в виде уточнения исковых требований, из которых исключена стоимость устранения недостатков, фактически ответчиком устраненных.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию, в счет расходов на устранение недостатков квартиры, денежные средства в сумме 108 543,46 руб.

Удовлетворяя требования истца о взыскании неустойки частично, суд исходит из следующего.

На основании абз. 5 ст. 18 Закона «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать, в том числе,

незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

Статьей 22 Закона «О защите прав потребителей» установлено, что требования потребителя, в том числе о возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Истцом в адрес ответчика неоднократно направлялись претензии об устранении недостатков, в том числе вход № [redacted] 2018 и вход № [redacted] 2019, и 10881446018227, которая была вручена ответчику 13.04.2020 г.

В силу ч. 5 ст. 28 Закона «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 указанной статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги). Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа.

Истцом заявлена неустойка за период с 17.05.2020г. по 08.09.2020г., исходя из требования законодательства о невозможности превышать цену отдельного вида выполнения работ, в сумме 108 543,46 руб.

Согласно ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Вместе с тем, согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

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.

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 ст. 17 (часть 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод

человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса 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 РФ.

Суд полагает, что взыскание неустойки в заявленном истцом размере не соответствовало бы компенсационной природе неустойки, которая направлена на восстановление прав кредитора, подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушенного обязательства, а, следовательно, руководствуясь принципами разумности и справедливости, размер неустойки за период с 17.05.2020г. по 08.09.2020г., подлежит уменьшению до 50 000 руб.

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

Согласно ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие 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 лица, которому причинен вред.

В соответствии со ст. 1101 компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

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.



Суд полагает, что истцу действиями ответчика причинен моральный вред, однако, учитывая степень вины причинителя вреда, руководствуясь принципами разумности и справедливости, полагает, что его сумма должна быть уменьшена до 5 000 руб.

В соответствии с пунктом 6 ст. 13 Закона РФ №2300-1 от 7 февраля 1992 г. «О защите прав потребителей» определено, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Пунктом 46 вышеуказанного Пленума определено, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Поскольку судом удовлетворены требования потребителя в связи с нарушением его прав на сумму 163 543,46 руб. (108 543,46 руб. + 50 000 руб. + 5 000 руб.), то с ответчика также надлежало взыскать штраф в пользу истца в размере 81 771,73 руб.

Вместе с тем, принимая во внимание баланс прав и интересов сторон, недопущение неосновательного обогащения одной из сторон, руководствуясь принципами разумности и справедливости, суд полагает возможным уменьшить штраф до 50 000 руб.

В силу ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, 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.

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

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе: расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами, другие признанные судом необходимыми расходы.

Суд признает необходимыми расходы истца в сумме 15 000 руб. на проведение строительно-технического исследования, в связи с чем, взыскивает их с ответчика.

С учетом фактического удовлетворения иска, почтовые расходы истца в сумме 216,78 руб. также подлежат взысканию с ответчика.

Расходы по оформлению доверенности не подлежат взысканию с ответчика, поскольку доверенность выдана не на участие исключительно в конкретном деле.

Частью 1 ст. 100 ГПК РФ определено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В обоснование понесенных расходов на оплату услуг представителя истцом представлен договор на оказание юридических услуг и акт об оказании услуг по указанному договору на сумму 30 000 руб.

Вместе с тем, руководствуясь принципами разумности и справедливости, исходя из сложности гражданского дела, объема оказанных представителем услуг, продолжительности рассмотрения дела, времени, необходимого на подготовку им процессуальных документов, суд полагает, что заявленная сумма расходов на оплату услуг представителя является чрезмерной и завышенной, не соответствующей степени участия представителя при рассмотрении настоящего гражданского дела, не обеспечивает необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, а потому должна быть уменьшена до 10 000 руб.

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

В соответствии с п. 3 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей», п. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины.

Исковые требования основаны, в том числе и на положениях Закона РФ «О защите прав потребителей». При подаче искового заявления государственная пошлина истцом не уплачивалась.

В соответствии с абз. 24 ст. 50, п. 2 ст. 61.1 Бюджетного кодекса РФ государственная пошлина (по нормативу 100 процентов) по делам, рассматриваемым судами общей юрисдикции, мировыми судьями (за исключением Верховного Суда Российской Федерации) подлежит зачислению в бюджеты муниципальных районов.

При этом в силу п. 3 ст. 333.18 НК РФ государственная пошлина уплачивается по месту совершения юридически значимого действия.

Таким образом, с ответчика в бюджет муниципального образования Ленинский городской округ Московской области надлежит взыскать государственную пошлину, от которой был освобожден истец,

пропорционально удовлетворенной части исковых требований о взыскании денежных средств в счет расходов на устранение недостатков квартиры в сумме 108 543,46 руб., неустойки в сумме 50 000 руб. и компенсации морального вреда в сумме 5 000 руб.

Согласно п. 10 ч. 1 ст. 91 ГПК РФ цена иска по искам, состоящим из нескольких самостоятельных требований, определяется из каждого требования в отдельности.

Размеры государственной пошлины по имущественным требованиям указаны в п. 1 ст. 333.19 НК РФ.

Согласно п. 10 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 20 декабря 1994 г. N 10 «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда» при рассмотрении дел о компенсации причиненных нравственных или физических страданий необходимо учитывать, что моральный вред признается законом вредом неимущественным, несмотря на то, что он компенсируется в денежной или иной материальной форме. Учитывая это, государственная пошлина по таким делам должна взиматься на основании пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ, предусматривающего оплату исковых заявлений неимущественного характера.

В силу пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса РФ при подаче искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового заявления неимущественного характера, государственная пошлина для физических лиц составляет 300 руб.

С учетом указанных правовых норм, с ответчика в бюджет муниципального образования Ленинский городской округ Московской области надлежит взыскать государственную пошлину, от которой был освобожден истец, пропорционально удовлетворенной части исковых требований, в сумме 5 370 руб. 87 коп. (3 370 руб. 87 коп. за требование о взыскании денежных средств в счет расходов на устранение недостатков квартиры в сумме 108 543,46 руб. + 1 700 руб. за требование имущественного характера о взыскании неустойки в сумме 50 000 руб. + 300 руб. за требование неимущественного характера о взыскании морального вреда).

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

### Р Е Ш И Л:

Исковые требования [REDACTED] - удовлетворить частично.

Взыскать с АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» в пользу [REDACTED] [REDACTED] денежные средства, в счет расходов на устранение недостатков квартиры, в сумме 108 543,46 руб., неустойку за период с 17.05.2020г. по 08.09.2020г. в размере 50 000 руб., компенсацию морального вреда в сумме 5 000 руб., штраф в размере 50 000 руб., расходы за проведение строительно-технического исследования в сумме 15 000 руб., расходы на оплату юридических услуг в сумме 10 000 руб., почтовые

расходы в сумме 216,78 руб., а всего 238 760 (двести тридцать восемь тысяч семьсот шестьдесят) руб. 24 коп.

Взыскать с АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» в бюджет муниципального образования Ленинский городской округ Московской области государственную пошлину в сумме 5 370 (пять тысяч триста семьдесят) руб. 87 коп.

В удовлетворении иска в остальной части отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Видновский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Е.Н. Портнова

«КОПИЯ ВЕРНА»  
Судья \_\_\_\_\_  
Секретарь суда \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)  
« 20 » г.

Видновской городской  
суд Московской области  
пронумеровано и скреплено  
печатью листа  
подпись \_\_\_\_\_

