

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

21 мая 2025 года

Преображенский районный суд города Москвы

в составе: председательствующего судьи

Лаухиной А.А.,

при секретаре

Визир Т.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело
№ 2-3595/2025

по иску

(паспорт

ИНН

к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ»
(г.Москва, ОГРН: 1037739970773, Дата присвоения ОГРН: 17.11.2003, ИНН:
7701511447, КПП: 770801001)

о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки,
компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратился в суд с иском к обществу с
ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ» (сокращенное наименование – ООО «СЗ
«ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ»)) о взыскании стоимости устранения недостатков,
неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов.

просит суд взыскать с ООО «СЗ «ТЕРИБЕРСКИЙ
БЕРЕГ» в свою пользу стоимость устранения недостатков квартиры в размере
1 505 344 руб. 80 коп., неустойку за нарушение срока устранения недостатков за
период с 27.09.2024 г. по 31.10.2024 г. в размере 1 505 344 руб. 80 коп.,
неустойку за нарушение срока устранения недостатков за период с 17.11.2024 г.
по дату вынесения решения суда в размере 45 160 руб. 34 коп. в день, но не
более 1 505 344 руб. 80 коп., компенсацию морального вреда в размере 50 000
руб., штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом, расходы по оплате
государственной пошлины в размере 20 707 руб., расходы по выявлению
недостатков квартиры в размере 9 700 руб., почтовые расходы в сумме 2 166
руб. 07 коп., расходы по проведению досудебной экспертизы в размере 31 150
руб., расходы по составлению нотариальной доверенности в сумме 4 700 руб.,
расходы на оплату юридических услуг в размере 50 000 руб.

В обоснование заявленных требований истец указал, что
являющийся ветераном боевых действий, и члены его семьи владеют на
праве собственности объектом по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово,
Варшавское ш., д. 282, к. 1, кв. на основании решения о предоставлении

жилого помещения, находящегося в федеральной собственности, в собственность бесплатно, № от 15.05.2024 г. Квартира получена по акту приема-передачи жилого помещения № от 13.06.2024 г. Застройщиком объекта, расположенного по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, к. 1, является ООО «СЗ «ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ». Жилое помещение передано с отделочными работами. После получения объекта истцом обнаружены строительные недостатки, которые нашли свое подтверждение в заключении комиссии экспертов ООО «Ситипроф» № 873 от 08.10.2024 г. Истец обратился к ответчику 06.08.2024 г. с претензией с требованием устранить недостатки, и 01.11.2024 г. с претензией с требованием о возмещении расходов на устранении недостатков, компенсации неустойки, которые оставлены ответчиком без удовлетворения.

Указанные обстоятельства послужили поводом для обращения истца в суд с настоящим иском.

Истец в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, направил в защиту своих интересов представителя по доверенности Дегтярникова В.В., который исковые требования поддержал в полном объеме.

В суд ответчик ООО «СЗ «ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ» явку представителя не обеспечил, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Представил письменные возражения, в которых просил об удовлетворении иска отказать, снизить размер неустойки и штрафа в порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с их несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, отказать в удовлетворении требований о взыскании неустойки на будущее время, предоставить отсрочку исполнения решения суда, а также учесть изменения Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ от 26.12.2024 года, и ограничить взыскания в 3% от цены договора.

В судебном заседании представитель третьего лица Управление капитального строительства Службы обеспечения деятельности ФСБ РФ по доверенности Лагусев Д.М. просил в удовлетворении заявленных исковых требований отказать, поскольку квартира предоставлена истцу по акту приема-передачи жилого помещения на основании решения о предоставлении жилого помещения, находящегося в федеральной собственности, в собственность бесплатно, в связи с чем истцом не могут быть предъявлены требования по качеству отделки жилого помещения.

Дело рассмотрено при данной явке в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, выслушав позицию представителя истца и представителя третьего лица, исследовав материалы дела, оценив, представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также

достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, приходит к следующему.

Согласно правовой позиции, изложенной в п.2 «Обзора судебной практики по делам о защите прав потребителей» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 18.10.2023), в соответствии с преамбулой Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - «Закон о защите прав потребителей») данный закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Потребителем является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Исполнителем является организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

При этом, как следует из положения п. 2 ст. 14 Закона о защите прав потребителей, право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается не только за самим потребителем, но и за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет.

Таким образом, Законом о защите прав потребителей признается право на возмещение вреда вследствие недостатков товара (работы, услуги) и за потерпевшим, не состоявшим в договорных отношениях с продавцом (исполнителем).

В соответствии со ст. 21 Закона «О защите прав потребителей»: В случае обнаружения потребителем недостатков товара и предъявления требования о его замене продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) обязан заменить такой товар в течение семи дней со дня предъявления указанного требования потребителем, а при необходимости дополнительной проверки качества такого товара продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) - в течение двадцати дней со дня предъявления указанного требования.

Как установлено судом в ходе рассмотрения дела и следует из материалов,

являющийся ветераном боевых действий, и члены

его семьи владеют на праве собственности объектом по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, к. 1, кв. на основании решения о предоставлении жилого помещения, находящегося в федеральной собственности, в собственность бесплатно, № от 15.05.2024 г.

Квартира получена по акту приема-передачи жилого помещения № от 13.06.2024 г., подписанным между ФГКУ войсковая часть 55002 и получателями истца), несовершеннолетними (дочь истца), (сын истца)ж

Застройщиком объекта, расположенного по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, к. 1, является ООО «СЗ «ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ».

Жилое помещение по адресу: г. Москва, в.т.м.о. Южное Бутово, Варшавское ш., д. 282, к. 1, кв. передано с отделочными работами.

При проведении осмотра квартиры истцом выявлены дефекты, указанные недостатки не были устранены в полном объеме. Недостатки отражены в акте осмотра от 29.07.2024 г. специалистом Бабаяном А.А.

В целях определения стоимости устранения строительных недостатков истец обратился к специалисту, в соответствии с выводами заключения комиссии экспертов ООО «Ситипроф» № 873 от 08.10.2024 г. качество выполненных работ на объекте долевого строительства не соответствует требованиям нормативно-технической документации, а также определена стоимость устранения выявленных дефектов (недостатков) в размере 1 505 344 руб. 80 коп.

Истец обратился к ответчику 06.08.2024 г. с претензией с требованием устранить недостатки, и 01.11.2024 г. с претензией с требованием о возмещении расходов на устранении недостатков, компенсации неустойки, которые оставлены ответчиком без удовлетворения.

Между истцом и ответчиком сложились правоотношения, регулируемые Законом о защите прав потребителей.

Согласно п. 2 ст. 14 Закона РФ от 07 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей", предусмотрено, что право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков товара (работы, услуги), признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с продавцом (исполнителем) или нет.

В соответствии с п. 3 ст. 29 Закона о защите прав потребителей потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах 2 лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или 5 лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

В соответствии с п. 1 ст. 737 ГК РФ в случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или после его приемки в течение гарантийного срока, а если он не установлен, - разумного срока, но не позднее 2 лет (для недвижимого имущества - 5 лет) со дня приемки результата работы,

заказчик вправе по своему выбору осуществить одно из предусмотренных в ст. 723 ГК РФ прав либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

Недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем (ст.30 Закона о защите прав потребителей).

Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю.

Согласно п.1 ст.20 Закона о защите прав потребителей срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать 45 дней.

Представленное заключение от 08.10.2024 г. отвечает требованиям ч. 2 ст. 86 ГПК РФ, содержит описание проведенного исследования, выводы и ответы на поставленные вопросы, сделанные в результате такого исследования, в связи с чем, оно в соответствии со статьями 55, 86 ГПК РФ признается судом допустимым доказательством по делу.

Возражений относительно данного заключения ответчиком не представлено, ходатайств о назначении по делу судебной экспертизы заявлено не было.

В связи с чем суд принимает указанное заключение и считает возможным положить его в основу решения суда, поскольку оно подготовлено экспертами, сомневаться в компетентности, которых у суда оснований не имеется, доказательств, опровергающих выводы заключения не представлены, а судом при рассмотрении дела не добыто.

Федеральным законом от 26.12.2024 года N 482-ФЗ, вступившим в силу в данной части с 01.01.2025 года ст. 10 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" дополнена частью 4, в силу которой предусмотрено ограничение общей суммы имущественных взысканий по этой категории дел с 01.01.2025 года в виде трех процентов от цены договора.

Поскольку квартира передана истцу на основании решения о предоставлении жилого помещения, находящегося в федеральной собственности, в собственность бесплатно, № от 15.05.2024 г., суд не может установить цену договора, в связи с чем, положения части 4, ст. 10 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в указанной части не применимы, так же как и не применим ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Оценивая собранные по делу доказательства в совокупности с нормами действующего законодательства, суд приходит к выводу о том, что в

ходе судебного разбирательства бесспорно установлено, что качество переданного ответчиком истцу жилого помещения (квартиры) не соответствует требованиям Законодательства, а потому требования истца о взыскании в свою пользу денежных средств в счет стоимости расходов, связанных с устранением недостатков жилого помещения, являются обоснованными и подлежат удовлетворению, в связи с чем, суд взыскивает с ответчика ООО «СЗ «ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ» в пользу истца в счет стоимости устранения недостатков квартиры в размере 1 505 344 руб. 80 коп., согласно выводам проведенной по делу судебной экспертизы.

Одним из способов обеспечения исполнения обязательств согласно п. 1 ст. 329 ГК РФ является неустойка.

Недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем (ст.30 Закона о защите прав потребителей).

Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю.

Согласно п.1 ст.20 Закона о защите прав потребителей срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать 45 дней.

За нарушение указанных сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с п.5 ст.28 Закона о защите прав потребителей - 3% от стоимости работ по устранению недостатков в день, но не более 100% от стоимости работ по устранению недостатков.

Законом о защите прав потребителей срок выплаты неустойки, предусмотренной п.5 ст.28, не установлен. Наступление такого срока обусловлено предъявлением к Ответчику соответствующего требования со стороны Истца (ч. 2 ст. 314 ГК РФ), срок исполнения которого равен 7-ми дням.

В соответствии с п.1 ст.31 Закона о защите прав потребителей требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в 10-ти дневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение указанного 10-ти дневного срока возмещения расходов по устранению недостатков выполненной работы исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с п.5 ст.28 Закона о защите

прав потребителей - 3% от стоимости работ по устранению недостатков в день, но не более 100% от стоимости работ по устранению недостатков.

Учитывая, что ответчик добровольно в установленный законом срок недостатки не устранил, суд полагает подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании с ответчика неустойки в соответствии с требованиями ст. 23 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», за период с 27.09.2024 г. по 21.05.2025 г. в размере трех процентов от размера стоимости устранения недостатков квартиры, но не более 1 505 344 руб. 80 коп.

Таким образом, суд приводит расчет неустойки за период с 27.09.2024 г. по день вынесения решения судом – 21.05.2025 г., согласно которому размер неустойки составит 1 505 344 руб. 80 коп. $((1\,505\,344,80 \times 227) \times 3\%) = 12\,509\,415$ руб. 30 коп.), с учетом ограничения стоимостью устранения строительных недостатков.

Суд, определяя размер взыскиваемой неустойки, учитывает, что в письменных возражениях ответчика на исковое заявление содержится ходатайство о снижении заявленного размера подлежащей взысканию неустойки в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ.

Согласно ст. 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 (п. 1). Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды (п. 2).

Как изложено в п. 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», 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 ст. 1 ГК РФ).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в п. 2 Определения от 21.12.2000 г. № 263-О, положения п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. 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, то есть, по существу, - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Руководствуясь положениями ст. 333 ГК РФ, учитывая разъяснения, изложенные в п. 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», и принимая во внимание конкретные обстоятельства настоящего дела, цену договора, длительность периода нарушения, причины нарушения обязательств ответчиком, последствия для истца, наступившие вследствие нарушения ответчиком своих обязательств, суд полагает, что соразмерным, справедливым и разумным размером неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, будет являться денежная сумма в размере 500 000 руб. за период с 27.09.2024 г. по 21.05.2025 г.

Истцом также заявлено требование о взыскании неустойки по день фактического исполнения обязательства по выплате денежных средств за невыполнение требования потребителя об устранении недостатков.

Согласно п. 1 ст. 23 ФЗ «О защите прав потребителей» за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

При этом ст. 23 ФЗ «О защите прав потребителей» не предусмотрено ограничений, взыскиваемой в указанном порядке суммы.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредиту денежнх средств, передачи товара, завершения работ).

В связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка в размере 1% в день за каждый день просрочки, начисляемую на сумму недостатков в размере 1 505 344 руб. 80 коп., начиная с 22.05.2025 г. по день фактического исполнения обязательства.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического

исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ).

Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами (часть 1 статьи 7, статья 8, пункт 16 части 1 статьи 64 и часть 2 статьи 70 Закона об исполнительном производстве). В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (статья 202 ГПК РФ, статья 179 АПК РФ).

При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности, день уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета неустойки.

Статьей 151 ГК РФ предусмотрено, что если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права, либо посягающими на принадлежащие гражданину другие не материальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В силу ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

При этом в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

В силу п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 г. № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда», вина в причинении морального вреда предполагается, пока не доказано обратное. Отсутствие вины в причинении вреда доказывается лицом, причинившим вред. Оценивая характер и объем причиненных истцу

нравственных страданий вследствие нарушения ответчиком обязательств по несвоевременному исполнению договора долевого участия, суд считает возможным взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в пользу истца в сумме 10 000 руб.

Кроме того, истец просит взыскать с ответчика штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителей в соответствии п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

На основании ст. 13 ч. 6 Закона о защите прав потребителей при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с продавца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Из разъяснений пункта 46 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 28.06.2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» следует, 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 (п. 6 ст. 13)

Из материалов дела следует, что ответчиком требования истца об устранении строительных недостатков квартиры, содержащиеся в претензии, ответчиком в добровольном порядке не исполнены.

Таким образом, достаточным основанием для взыскания штрафа в пользу истца является сам факт неисполнения ответчиком претензии потребителя о взыскании стоимости устранения недостатков, послуживший основанием для взыскания с ответчика в пользу истца денежных средств в счет стоимости устранения недостатков, неустойки, компенсации морального вреда.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца о взыскании штрафа с ответчика в размере 500 000 руб. $(1\,505\,344,80 + 500\,000 + 10\,000) / 2 = 1\,007\,672$ руб. 40 коп.), с учетом применения положений ст. 333 ГК РФ.

Разрешая требование истца о возмещении судебных издержек, суд исходит из следующего.

Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела (ч. 1 ст. 88 ГПК РФ).

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг представителей; другие признанные судом необходимыми расходы (ст. 94 ГПК РФ).

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

судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 настоящего Кодекса.

Истцом были понесены расходы по оплате экспертных услуг в размере 31 500 руб., суд признает понесенные истцом издержки необходимыми, в связи с чем полагает возможным требования истца в указанной части удовлетворить в полном объеме. Требования о взыскании расходов по выявлению недостатков квартиры в размере 9 700 руб. удовлетворению не подлежат, поскольку понесены истцом добровольно не в рамках рассмотрения дела по существу и не являлись необходимыми для рассмотрения дела.

Также суд полагает необходимым удовлетворить требования истца о взыскании с ответчика расходов по оплате государственной пошлины в размере 20 707 руб., почтовых расходов в размере 2 166 руб. 07 коп., расходов по составлению нотариальной доверенности в сумме 4 700 руб., поскольку несение указанных расходов подтверждено истцом документально, а доверенности выданы для участия представителя в конкретном деле и для предъявлении претензии в рамках рассматриваемого спора.

В соответствии со ст. 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.

Разрешая требования истца о взыскании расходов на оплату юридических услуг, суд, с учетом разумности, сложности дела, объема фактически оказанных услуг, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оплату юридических услуг в размере 15 000 руб. 00 коп.

При таких обстоятельствах исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования - удовлетворить частично.
Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ» в пользу денежные средства в счет возмещения расходов на устранения недостатков в размере 1 505 344 руб. 80 коп., неустойку за нарушение срока удовлетворения требования потребителя за период с 27.09.2024 г. по 21.05.2025 г. в размере 500 000 руб. 00 коп., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб. 00 коп., штраф в размере 500 000 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 2 166 руб. 07 коп., расходы по оплате экспертных услуг в размере 31 500 руб. 00 коп., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 4 700 руб. 00 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 руб. 00 коп., расходы на уплату государственной пошлины в размере 20 707 руб. 00 коп.

Взыскивать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ» в пользу неустойку, начиная с 22.05.2025 г. в размере 1% в день за каждый день просрочки, начисляемую на сумму недостатков в размере 1 505 344 руб. 80 коп. до дня фактического исполнения обязательств.

В удовлетворении остальной части иска - отказать.

Взыскать с ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЕРИБЕРСКИЙ БЕРЕГ» в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 17 346 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Преображенский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение изготовлено в окончательной форме 21 июля 2025 года

Судья:

А.А. Лаухина

