КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

[redacted] сентября 2022 года г. Москва

Лефортовский районный суд г. Москвы в составе:
председательствующего судьи [redacted],
при секретаре судебного заседания [redacted],
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № [redacted] 2022 (УИД [redacted]) по иску [redacted] к ООО «Мортон-РСО» об уменьшении цены договора, о взыскании стоимости устранения недостатков объекта долевого строительства, неустойки за нарушение срока удовлетворения требований потребителей, неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, денежной компенсации морального вреда, штрафа, судебных издержек,

УСТАНОВИЛ:

истцы [redacted] обратились в суд с иском к ООО «Мортон-РСО» о взыскании стоимости устранения недостатков объекта долевого строительства, неустойки за нарушение срока удовлетворения требований потребителей, неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, денежной компенсации морального вреда, штрафа, судебных издержек, указывая в обоснование своих требований, что [redacted] сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве № [redacted], в соответствии с условиями которого ответчик обязался построить многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: г. Москва, ул. [redacted] и передать истцам квартиру с условным номером [redacted], имеющую следующие проектные характеристики: этаж расположения: [redacted], номер подъезда (секции): [redacted], проектная общая площадь [redacted] кв.м., количество комнат: [redacted]. Цена договора составила [redacted] руб. [redacted] коп. Договором предусмотрен срок передачи квартиры не позднее [redacted] года, однако фактически объект передан по передаточному акту лишь [redacted] года, при этом, согласно передаточному акту, окончательная стоимость квартиры составила [redacted] руб. [redacted] коп. Истцы свои обязательства по уплате цены объекта исполнили.

Кроме того, [redacted] года сторонами был составлен акт осмотра квартиры и оборудования в квартире, расположенной в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. [redacted] д. [redacted], корп. [redacted], кв. [redacted], в котором отражены выявленные в ходе осмотра дефекты. В соответствии с п. 5.8 заключенного сторонами договора, указанные в акте осмотра недостатки подлежали устранению застройщиком в срок, не превышающий 45 дней, то есть не позднее [redacted] года. Учитывая, что в указанный срок ответчик не предпринимал никаких действий по устранению выявленных недостатков, истцы обратились в ООО [redacted] для проведения независимой экспертизы. Согласно заключению от [redacted] года № [redacted] стоимость устранения выявленных дефектов составляет [redacted] руб. [redacted] коп.

[redacted] года истцами в адрес ответчика была направлена претензия с требованием о выплате неустойки за нарушение срока передачи квартиры, а также компенсации расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства, которая получена ответчиком [redacted] года, однако исполнена не была.

На основании изложенного истцы просят взыскать с ответчика в пользу каждого из истцов неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с [redacted] года по [redacted] года в размере [redacted] руб. [redacted] коп., компенсацию морального вреда за просрочку передачи объекта долевого строительства в

размере [redacted] руб. [redacted] коп., уменьшить цену договора участия в долевом строительстве на [redacted] руб., взыскать с ответчика в пользу каждого из истцов стоимость устранения недостатков в квартире в размере [redacted] руб. [redacted] коп., неустойку за нарушение срока устранения недостатков объекта долевого строительства за период с [redacted] года по [redacted] года в размере [redacted] руб. [redacted] коп., компенсацию морального вреда за нарушение срока устранения недостатков объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. [redacted] коп., штраф в размере [redacted]% от присужденной суммы, а также взыскать в пользу истца [redacted] судебные издержки в виде расходов по оплате услуг представителя в размере [redacted] руб. [redacted] коп., расходов на проведение экспертизы в размере [redacted] руб. [redacted] коп., почтовых расходов в размере [redacted] руб. [redacted] коп., расходов по оплате государственной пошлины в размере [redacted] руб. [redacted] коп., расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере [redacted] руб. [redacted] коп.

Истцы [redacted], [redacted] в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом.

Ответчик ООО «Мортон-РСО» своего представителя в судебное заседание не направило, о дате, времени и месте судебного заседания извещено надлежащим образом, представило в суд письменный отзыв на иск, согласно которому исковые требования не признает, в случае удовлетворения исковых требований просило о применении положений ст. 333 ГК РФ к требованиям истцов о взыскании неустойки и штрафа, а также о предоставлении отсрочки исполнения решения суда до [redacted] года включительно.

Изучив письменные материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 56 ГПК РФ и по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договору участия в долевом строительстве одна сторона (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и Договором участия неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В ходе судебного разбирательства установлено и следует из материалов дела, что [redacted] года между ООО «Мортон-РСО» как застройщиком и [redacted], [redacted] как участниками долевого строительства был заключен договор участия в долевом строительстве № [redacted] в соответствии с которым

застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную настоящим договором цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости принять объект долевого строительства (п. 3.1 договора).

Под объектом долевого строительства, согласно п. 3.2 договора, понимается жилое помещение, назначение: квартира, условный номер: [redacted], этаж расположения: [redacted], номер подъезда (секции): [redacted], проектная общая площадь: [redacted] кв.м., проектная общая приведенная площадь: [redacted] кв.м., количество комнат: [redacted]. В объекте долевого строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан в Приложении № 2 к договору.

Согласно п. 1.1 договора, объект недвижимости – многоквартирный жилой дом, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по строительному адресу: г. Москва, [redacted].

Цена договора на момент его подписания составила [redacted] руб. [redacted] коп. (п. 4.1 договора) и была оплачена участником в полном объеме в установленные договором сроки, что ответчик в ходе судебного разбирательства не оспаривал.

В соответствии с п. 5.1 передача участнику долевого строительства объекта долевого строительства и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту по окончании строительства объекта недвижимости в срок не позднее [redacted] года.

Пунктом 5.8 договора установлено, что в случае выявления недостатков Объекта долевого строительства стороны составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 дней.

Согласно п. 6.2 договора, гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 лет со дня передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год и начинает исчисляться с момента подписания передаточного акта.

[redacted] года сторонами был подписан передаточный акт к договору участия в долевом строительстве № [redacted] от [redacted] года, в соответствии с которым застройщик передал, а участник долевого строительства принял объект долевого строительства — квартиру, назначение: жилое помещение № [redacted], этаж [redacted] общая площадь [redacted] кв.м., количество комнат [redacted], расположенный по адресу: г. Москва, ул. [redacted]. Согласно подписанному сторонами акту, участник долевого строительства полностью произвел оплату по договору в размере 10 655 320 руб. [redacted] коп.

Также [redacted] года сторонами был подписан акт осмотра квартиры и оборудования в квартире № [redacted], расположенной по адресу: г. Москва, ул. [redacted], [redacted] в котором отражены выявленных в ходе осмотра недостатки (дефекты), которые (при их наличии) ответчик обязался устранить в срок, не превышающий 45 дней.

Согласно представленному истцами заключению эксперта № [redacted], составленному [redacted] года [redacted], рыночная стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и других необходимых для устранения выявленных недостатков по адресу: г. Москва, [redacted] составляет [redacted] руб. [redacted] коп.

[redacted] года истцами в адрес ответчика была направлена претензия с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства и неустойки за нарушение срока его передачи. Согласно отчету об

отслеживании почтового отправления претензия получена ответчиком [redacted] года, однако исполнена не была, что послужило причиной обращения истцов в суд с настоящим иском.

Определением суда от [redacted] года по делу по ходатайству представителя ответчика была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено [redacted], обязанность по оплате экспертизы возложена на ответчика.

Как следует из представленного [redacted] заключения эксперта № [redacted], в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. [redacted], имеются недостатки (дефекты) в части соответствия строительным нормам и правилам. Выявленные недостатки подробно описаны и проиллюстрированы в исследовательской части заключения в таблице № 1. Причиной возникновения недостатков (дефектов), выявленных в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. [redacted], являются некачественно выполненные строительно-монтажные работы. Более подробно выявленные недостатки и причины их возникновения описаны в исследовательской части заключения в таблице № 1. Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения недостатков (дефектов) в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. [redacted] составляет [redacted] руб. [redacted] коп.

Оценив все собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что требования истцов об уменьшении цены договора и взыскании с ответчика стоимости устранения недостатков объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. (по [redacted] руб. [redacted] коп. в пользу каждого из истцов) подлежат удовлетворению частично, поскольку судом установлено несоответствие переданной ответчиком истцам квартиры строительным нормам и правилам, а также условиям договора, что в соответствии с положениями ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ дает истцу право требовать безвозмездного устранения недостатков либо компенсации расходов на их устранение.

На основании ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ 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 ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение.

Никаких объективных доказательств соблюдения прав потребителя, отсутствия в объекте долевого строительства строительных недостатков и своевременного устранения выявленных строительных недостатков со стороны застройщика представлено не было.

По смыслу положений ст. 55 ГрК РФ, статей 7 - 8 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" получение застройщиком разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию само по

себе не исключает наличие строительных недостатков в конкретном объекте долевого строительства, являющегося предметом соответствующего договора долевого участия.

При определении размера подлежащей взысканию с ответчика в пользу истцов компенсации расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства суд руководствуется представленным [redacted] заключением эксперта № [redacted] не доверять которому у суда оснований не имеется, поскольку указанное заключение составлено на основании определения суда о назначении экспертизы, экспертом, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в соответствии с требованиями действующего законодательства, выводы эксперта мотивированы, обоснованы, экспертиза проведена с непосредственным осмотром объекта строительства, доказательств, свидетельствующих о порочности представленного экспертного заключения и опровергающего его выводы, в материалы дела вопреки положениям ст. 56 ГПК РФ не представлено. С учетом изложенного, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истцов денежные средства в счет компенсации расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. [redacted] коп. (по [redacted] руб. [redacted] коп. в пользу каждого из истцов). При этом суд не может принять за основу принимаемого решения представленное истцами заключению эксперта № [redacted], составленному [redacted], поскольку его выводы противоречат другим собранным по делу доказательствам, а именно заключению судебной экспертизы.

Истцами также заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки за нарушение срока исполнения требований о возмещении стоимости устранения недостатков объекта долевого строительства за период с [redacted] года по [redacted] года в размере [redacted] руб. [redacted] коп. в пользу каждого на основании п. 1 ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Согласно п. 8 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

В силу п. 1 ст. 23 Закона РФ «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.

Как установлено Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 N 479 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в единый

реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве", при определении размера убытков, предусмотренных статьей 10 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не учитываются убытки, причиненные в период со дня вступления в силу настоящего постановления (то есть с [redacted] года) до [redacted] г. включительно.

Принимая во внимание, что составленным сторонами [redacted] года актом осмотра объекта долевого строительства и п. 5.8 договора предусмотрен срок устранения недостатков, не превышающий 45 дней, а также с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 N 479, истцы вправе требовать от ответчика уплаты неустойки за период с [redacted] года по [redacted] года.

Представленный истцами расчет неустойки в данной части суд не может принять во внимание, поскольку он составлен из неверной величины стоимости расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства, а также неверно определен период начисления неустойки.

За период с [redacted] года по [redacted] года расчет неустойки за нарушение срока удовлетворения требований об устранении недостатков объекта долевого строительства следует произвести следующим образом: [redacted] x 1 % x 64 = [redacted] руб. [redacted] коп.

При рассмотрении вопроса о размере неустойки, подлежащей взысканию с ответчика, суд учитывает, что в письменных возражениях представителем ответчика заявлено ходатайство об уменьшении размера неустойки на основании ст. 333 ГК РФ. Принимая во внимание конкретные обстоятельства настоящего дела, стоимость устранения недостатков объекта долевого строительства, установленную заключением судебной экспертизы, длительность периода нарушения и причины нарушения обязательств ответчиком, указанные в представленных суду документах, степень выполнения ответчиком своих обязательств, последствия для истца, наступившие вследствие нарушения ответчиком срока удовлетворения требований потребителя, суд полагает, что соразмерным, справедливым и разумным размером неустойки, подлежащей взысканию с ответчика за период с [redacted] по [redacted], будет являться денежная сумма в размере [redacted] руб. [redacted] коп. (по [redacted] руб. в пользу каждого из истцов).

Поскольку в ходе судебного разбирательства установлен факт нарушения ответчиком предусмотренного договором срока передачи истцам как участникам долевого строительства объекта долевого строительства, истцы вправе требовать от ответчика уплаты соответствующей неустойки.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный

подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи (часть 1).

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 (часть 2).

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 23 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.12.2013, в случае передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства с нарушением предусмотренного договором срока период просрочки исполнения обязательства застройщика определяется днем, следующим после указанного в договоре дня, с которым связывается исполнение этого обязательства (окончание указанного в договоре срока исполнения обязательства застройщика), с одной стороны, и днем подписания передаточного акта (иного документа о передаче квартиры застройщиком участнику долевого строительства), - с другой.

Принимая во внимание, что условиями договора предусмотрен срок передачи застройщиком участнику объекта долевого строительства не позднее [redacted] года, фактически объект передан по передаточному акту [redacted] года, периодом просрочки исполнения обязательства застройщика является период с [redacted] года по [redacted] года.

В соответствии с ч. 1 ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

Применительно к обстоятельствам рассматриваемого дела, сроком исполнения обязательства застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику является [redacted] года. По состоянию на указанную дату размер ключевой ставки ЦБ РФ составлял 7,5 % (Информационное сообщение Банка России от 22.10.2021).

Суд доверяет представленному истцами расчету неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, поскольку он составлен с учетом требований ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, исходя из размера ключевой ставки ЦБ РФ, установленной на дату наступления срока исполнения обязательств.

В письменном отзыве ответчиком заявлено о снижении размера неустойки на основании ст. 333 ГК РФ, в соответствии с которой, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно п. 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ от 04 декабря 2013 года, суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера

неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

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. В ч. 1 ст. 333 ГК РФ 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. Учитывая, что степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела.

При определении размера неустойки суд учитывает обстоятельства, ввиду которых возникла просрочка исполнения застройщиком обязательств по передаче участникам объекта долевого строительства, степень выполнения ответчиком как застройщиком принятых на себя обязательств по заключенному с истцами договору, и считает возможным снизить размер взыскиваемой с ответчика в пользу истцов неустойки на основании ст. 333 ГК РФ до [redacted] руб. [redacted] коп. (по [redacted] руб. в пользу каждого из истцов), в удовлетворении остальной части данных требований отказать.

При рассмотрении требований истцов о взыскании с ответчика денежной компенсации морального вреда за просрочку передачи объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. [redacted] коп., компенсации морального вреда за нарушение срока устранения недостатков объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. [redacted] коп. суд учитывает, что на спорные правоотношения распространяются положения Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Согласно ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей", моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (продавцом, исполнителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами, правовыми актами РФ, 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.

Принимая во внимание конкретные обстоятельства по делу, степень нравственных и физических страданий истцов, требования разумности и справедливости с учетом оценки совокупности имеющихся в деле доказательств по правилам ст. ст. 12, 56, 67 ГПК РФ, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда в размере [redacted] руб. [redacted] коп. (в пользу каждого из истцов).

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", 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).

Так как ответчик в добровольном порядке законные требования истцов не исполнил, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию штраф, предусмотренный ч. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей".

При рассмотрении вопроса о соразмерности штрафа, подлежащего взысканию с ответчика в пользу истцов в соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", последствиям нарушенного обязательства, суд приходит к выводу о том, что на основании письменного ходатайства ответчика размер штрафа подлежит уменьшению, поскольку взыскание штрафа в полном объеме будет несоразмерно последствиям нарушенного ответчиком обязательства. При указанных обстоятельствах суд полагает, что справедливым и разумным размером штрафа, подлежащим взысканию с ответчика в соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" будет являться денежная сумма в размере [redacted] руб. [redacted] коп. (по [redacted] руб. [redacted] коп. в пользу каждого из истцов).

На основании ст. ст. 88, 94, 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца [redacted] подлежат взысканию документально подтвержденные расходы на проведение экспертизы в размере [redacted] руб. [redacted] коп., почтовые расходы в размере [redacted] руб. [redacted] коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере [redacted] руб. [redacted] коп.

Для обращения в суд истцом [redacted] были понесены расходы на оплату юридических услуг по составлению искового заявления и оплате услуг представителя в размере [redacted] рублей.

Суд считает, что заявленные истцом [redacted] к ответчику требования о компенсации расходов на оплату юридических услуг в размере [redacted] рублей не соотносимы с объемом защищаемого права, разумностью пределов и не соразмерны объекту судебной защиты. Учитывая объем оказанной юридической помощи и составленных представителем документов, сложность и характер дела, руководствуясь требованиями разумности и справедливости, суд полагает достаточным возместить истцу [redacted] за счет ответчика расходы на оплату юридических услуг и услуг представителя в сумме [redacted] руб. [redacted] коп. Снижая сумму, подлежащую взысканию с ответчика в пользу истца за юридические услуги, суд создает условия, при которых соблюдается необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон, данная позиция суда не нарушает требований статьи 17 Конституции Российской Федерации.

При этом суд не находит оснований для удовлетворения требований истцов о взыскании с ответчика расходов по нотариальному удостоверению доверенности в размере [redacted] руб., поскольку в представленной истцами доверенности не указано, что

доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу, в связи с чем данные расходы истцов не могут быть признаны судом издержками, подлежащими компенсации за счет ответчика (п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела»).

Как установлено п. 1 Постановления Правительства РФ от 26.03.2022 N 479, в отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до [redacted] г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

Таким образом, в силу вышеуказанного Постановления Правительства РФ, суд считает необходимым предоставить ответчику отсрочку решения суда по настоящему гражданскому делу до [redacted] включительно.

На основании ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.19 НК РФ с ответчика в доход бюджета города федерального значения Москвы подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенной части исковых требований, с учетом госпошлины, оплаченной истцом, в размере [redacted] руб. [redacted] коп. (в том числе: [redacted] руб. [redacted] коп., по требованиям неимущественного характера — [redacted] руб. [redacted] коп.).

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

РЕШИЛ:

исковые требования [redacted] к ООО «Мортон-РСО» об уменьшении цены договора, о взыскании стоимости устранения недостатков объекта долевого строительства, неустойки за нарушение срока удовлетворения требований потребителей, неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, денежной компенсации морального вреда, штрафа, судебных издержек удовлетворить частично.

Уменьшить цену договора участия в долевом строительстве № [redacted] от [redacted] года, заключенного между [redacted] и ООО «Мортон-РСО» на [redacted] руб. [redacted] коп.

Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в пользу [redacted] (паспорт № [redacted] серии [redacted]) стоимость устранения недостатков объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. [redacted] коп., неустойку за нарушение срока удовлетворения требований потребителя в размере [redacted] руб. [redacted] коп., неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. [redacted] коп., в счет компенсации морального вреда [redacted] руб. [redacted] коп., штраф в размере [redacted] руб. [redacted] коп.

Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в пользу [redacted] (паспорт № [redacted] серии [redacted]) стоимость устранения недостатков объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. [redacted] коп., неустойку за нарушение срока удовлетворения требований потребителя в размере [redacted] руб. [redacted] коп., неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере [redacted] руб. [redacted] коп., штраф в размере [redacted] руб. [redacted] коп., в счет компенсации морального вреда [redacted] руб. [redacted] коп., расходы по оплате услуг представителя в размере [redacted] руб. [redacted] коп., расходы на проведение экспертизы в размере

[redacted] руб. [redacted] коп., почтовые расходы в размере [redacted] руб. [redacted] коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере [redacted] руб. [redacted] коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований — отказать.

Взыскать с ООО «Мортон-РСО» в доход бюджета субъекта РФ — города федерального значения Москва государственную пошлину в размере [redacted] руб. [redacted] коп.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 года № 479 предоставить ООО «Мортон-РСО» отсрочку исполнения решения по настоящему гражданскому делу на период с даты вступления решения суда в законную силу до [redacted] года включительно.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Лефортовский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: [redacted]