

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

г. Уфа

23 мая 2022 года

Кировский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан в составе: председательствующего судьи Д. [REDACTED] при секретаре Н. [REDACTED] рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] Республики Башкортостан о защите прав потребителей,

установил:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED] Республики Башкортостан (далее - [REDACTED] РБ) о защите прав потребителей, в обоснование указав, что 30 ноября 2017 г. между [REDACTED] и [REDACTED] РБ был заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома № [REDACTED] В. Обязательства по оплате участниками долевого строительства были выполнены надлежащим образом, в последующем застройщиком им была передана квартира с почтовым адресом: г. Уфа, ул. [REDACTED] д. [REDACTED]

В процессе пользования квартирой начали проявляться различные недостатки, ухудшающие квартиры, а также делающие квартиру непригодной для предусмотренного договором использования.

Согласно экспертному исследованию № [REDACTED] от 08.10.2021, выполненному экспертом [REDACTED], стоимость устранения выявленных дефектов составляет 472 759 рублей.

12.10.2021 истцы обратились к ответчику [REDACTED] с претензией, которая была оставлена без удовлетворения.

На основании изложенного, истец, уточнив иски, просил суд:

1. Взыскать с ответчика [REDACTED] РБ в пользу истца стоимость устранения недостатков с учетом стоимости в случае демонтажа и замены оконных конструкций, дверей, иных элементов ремонта квартиры при условии годности данных элементов после замены, в размере 469 791,28 руб.
2. Взыскать с ответчика [REDACTED] РБ в пользу истца неустойку за период с 23 ноября 2021г по 01.12.2021г. в размере 185515,20 руб.
3. Взыскать с ответчика [REDACTED] РБ в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей.
4. Взыскать с ответчика [REDACTED] РБ в пользу истца штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.
5. Взыскать с ответчика [REDACTED] РБ в пользу истца расходы на представителя в размере 25000 рублей.
6. Взыскать с ответчика [REDACTED] РБ в пользу истца расходы на проведение технического обследования помещения в размере 20000 рублей.
7. Взыскать с ответчика [REDACTED] РБ в пользу истца расходы на почтовые услуги в размере 1500 рублей.
8. Взыскать с ответчика [REDACTED] в пользу истца расходы на услуги ксерокопирования в размере 1000 рублей.
9. Взыскать с ответчика [REDACTED] в пользу истца расходы на услуги нотариуса в размере 1700 рублей.

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, имеется заявление о рассмотрении дела без его участия.

Ответчик [REDACTED] явку представителя в судебное заседание не обеспечили, представили письменную позицию, согласно которой просили в удовлетворении исковых требований отказать, в случае удовлетворения иска просила снизить размер неустойки и штрафа, применив ст. 333 ГК РФ. Также представитель ответчика заявили ходатайство об исключении периода начисления неустойки начиная с 28.03.2022г. и предоставлении отсрочки исполнения решения суда до 31.12.2022г. на основании Постановления Правительства РФ №479 от 26.03.2022г.

Третье лицо [REDACTED], извещенное о дне и времени судебного разбирательства надлежащим образом, в судебное заседание явку своего представителя не обеспечило.

Обсудив возможность рассмотрения дела в отсутствие неявившихся участников, изучив и оценив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 15 Гражданского кодекса РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора, требований закона и иных правовых актов.

Возникшие правоотношения между сторонами регулируются Федеральным законом 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» и Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

В силу части 1 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №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.

Исходя из положений части 1 ст. 7 указанного федерального 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.

Согласно положениям части 2 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (ч. 5 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Согласно части 6 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

По смыслу названных правовых норм, в пределах гарантийного срока устанавливается ответственность застройщика за недостатки (дефекты) выполненных работ, выявленных в пределах гарантийного срока.

Аналогичные положения содержатся и в Законе РФ «О защите прав потребителей».

Так, в силу абзаца 2 части 3 ст. 29 Закона РФ «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 двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе).

Судом установлено, что 30 ноября 2017 г. между [REDACTED] и [REDACTED] был заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома № 83-10-5363. Обязательства по оплате участником долевого строительства были выполнены надлежащим образом.

18.03.2019 между [REDACTED] и [REDACTED] Р. был составлен акт приема-передачи жилого помещения –квартиры с почтовым адресом: г. Уфа, ул. [REDACTED] д. [REDACTED] кв. [REDACTED]

Согласно экспертному исследованию № [REDACTED] от 08.10.2021, выполненному экспертом [REDACTED], стоимость устранения выявленных дефектов составляет 412759 рублей.

12.10.2021 истец обратился к ответчику [REDACTED] с претензией, которая была оставлена без удовлетворения.

Часть 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации устанавливает, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно пункта 28 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (пункт 4 статьи 13, пункт 5 статьи 14, пункт 5 статьи 23.1, пункт 6 статьи 28 Закона о защите прав потребителей, статья 1098 ГК РФ).

По ходатайству представителя ответчика определением суда от 20.01.2022 была назначена судебная экспертиза. Проведение ее было поручено ООО Региональный центр экспертиз «Спектр».

Перед экспертами были поставлены вопросы:

1. Соответствует ли жилое помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. ~~А.М.Горького, д. 9, кв. 33~~, проектной документации, условиям договора участия в долевом строительстве, а также строительным нормам и правилам (СНиП), действовавшим на дату получения разрешения на строительство жилого дома, в части заявленных недостатков?
2. Если не соответствует, то в чем выражены эти несоответствия?
3. Являются ли выявленные недостатки результатом нарушения технологии выполнения работ при строительстве или явились результатом нарушения правил эксплуатации жилого помещения, либо результатом действия/бездействия иных третьих лиц?
4. Являются ли недостатки устранимыми и какова стоимость их устранения?
5. Определить годность строительных остатков, подлежащих замене, их материальную ценность и стоимость в таком случае.

Согласно заключению судебной экспертизы № 20-2022 от 11.04.2022 г. жилое помещение по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. ~~А.М.Горького, д. 9, кв. 33~~, рабочей документации, договору долевого участия, а также строительным нормам и правилам (СНиП), действовавшим на дату получения разрешения на строительство жилого дома, в части некоторых из заявленных недостатков - не соответствует. Определить соответствие жилого помещения проектной документации не представилось возможным, поскольку документация не была представлена.

Выявленные недостатки результатом нарушения технологии выполнения работ в процессе строительства являются. Выявленные недостатки являются устранимыми. Стоимость устранения выявленных недостатков составляет 475 680 рублей. Стоимость годных изделий, подлежащих замене составляет 5 888,72 руб.

В письменных пояснениях эксперта ООО ~~Региональный центр экспертиз «Спектр»~~ отражено, что было произведено исследование в рамках поставленных вопросов в части заявленных недостатков. Соответственно экспертом рассмотрены только указанные недостатки. Все виды и объемы работ по устранению недостатков указаны в локальном сметном расчете №1 (Приложение №1). Каких-либо требований по обязательному составлению дефектной ведомости в рамках проведения данной экспертизы ФЗ №73 не предусмотрено. Для составления дефектной ведомости по объекту эксперту необходимо провести исследование всех строительно-монтажных работ выполненных застройщиком с выявлением всех дефектов (в том числе не заявленных) и на основании этого составить сметный расчёт, что в разы увеличит стоимость ремонтных работ.

Приведенное заключение представляет собой письменный документ, отражающий ход и результаты исследований, проведенных экспертом, в котором указано, кем и на каком основании проводились исследования, их содержание, дан обоснованный ответ на поставленный перед экспертом вопрос и сделаны соответствующие выводы. Такое заключение является мнением специалиста в определенной области познания, заключение дано в соответствии с требованиями гражданского процессуального закона, эксперт об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса РФ предупреждался.

Оценив данное экспертное заключение по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании всех имеющихся в деле доказательств, суд полагает его объективным и достоверным.

Ответчиком данные выводы экспертизы не оспорены и не опровергнуты, и доказательств устранения выявленных недостатков в квартире истца суду не представлено и не приведено.

Ходатайство ответчика НО ФРЖС о назначении по делу повторной строительно – технической экспертизы не подлежит удовлетворению, поскольку фактически доводы сводятся к не согласию с выводами судебной экспертизы.

Суд приходит к выводу, что исковые требования о взыскании стоимости выявленных несоответствий и дефектов в заявленном истцом размере подлежат удовлетворению, так как

Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

Согласно части 8 статьи 7 Федеральный закон 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).

14.10.2021 ответчиком была получена претензия истца.

Истцом заявлен период для взыскания неустойки за период с 23.11.2021 по 21.12.2022 в размере 185 515,20 руб., согласно ст.196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

В связи с этим подлежит взысканию неустойка за период с 23.11.2021 г. по 01.12.2021 г., исходя из следующего расчета:

$469\,791,28 \text{ рублей} \times 1\% \times 8 \text{ дн.} = 37\,583,3 \text{ рублей.}$

Представителем ответчика в отзыве на исковое заявление было заявлено о применении ст. 333 ГК РФ со ссылкой на несоразмерность заявленной неустойки последствия нарушения обязательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

В пункте 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" разъяснено, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 постановления Пленума от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) размер неустойки и штрафа может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки и штрафа. Кредитор для опровержения такого заявления вправе предоставить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки и штрафа последствиям нарушения обязательства.

Снижение размера неустойки не должно вести к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку исполнения обязательства и ответственности за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Учитывая все существенные обстоятельства дела, в том числе период просрочки исполнения обязательств ответчиком, принимая во внимание то, что неустойка по своей природе

носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора но при этом направлена на восстановление его прав, суд полагает возможным снизить размер неустойки до 30 000 рублей.

Суд отмечает, что указанный размер процентов выше платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым кредитными организациями физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также показателей инфляции за соответствующий период, информация о которых является общедоступной.

Изменение размера неустойки влечет и изменение в порядке абз. 2 п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей размера штрафа из расчета: (469 791,28 руб. +1000 руб. +30 000 руб.) * 50% = 250 395,64 руб.

Суд полагает, что общий размер неустойки и штрафа с учетом существа спора соразмерен последствиям нарушения обязательства, соблюдает баланс прав участников спорных правоотношений. Взыскание неустойки и штрафа в ином размере будет противоречить правовым принципам обеспечения восстановления нарушенного права и соразмерности.

Согласно абзацу 6 п.1 Постановления Правительства РФ от 26.03.2022 г. №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» 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 31 декабря 2022 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.

Абзацем 5 п.1 Постановления Правительства РФ от 26.03.2022 г. №479 предусмотрено, что неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 г. включительно.

Согласно части 9 статьи 4 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Суд на основании п.1 Постановления Правительства РФ от 26.03.2022 г. №479 считает необходимым предоставить отсрочку в части взыскания неустойки за просрочку удовлетворения требований о возмещении стоимости устранения строительных недостатков.

Вместе с тем, суд не находит оснований для предоставления отсрочки исполнения решения в части взыскания штрафа, предусмотренного п.6 ст.13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 11.06.2021) "О защите прав потребителей" за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, по смыслу нормативного акта он может быть применен только к неустойке.

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

Из материалов дела следует, что размер исковых требований первоначально основывался на данных заключения специалиста на предмет оценки качества выполненных строительных работ и стоимости устранения выявленных недостатков и с учетом заключения судебной экспертизы, сумма

ис
ра
пр

не
до

по:

по
пре

опл
на к
расг
дене
подт

в ра
Верх
возм
испо
с ма
доку
статы
не сле

АПК I

пошли
подле)

судебн
обстоят
указан

эксперт
Некоммер
в размер

сумма г
организа
муницип

I

И
«Фонд ра
удовлетво

В:
Республик
недостатк
000 руб., к
расходы з
расходы в I

В
Некоммерч
Башкортост
Взь
пользу ОО
экспертизы

ответчиком доказательств, опровергающих наличие вышеуказанных строительных недостатков в квартире истца, в материалы дела не представлено.

Заменяемыми изделиями (деталей, узлов) в квартире истца согласно заключению эксперта являются стекло листовое, бут (дом) стяжки пола. Поскольку вышеуказанная негодная бракованная продукция не соответствует нормативным требованиям и не может быть использована по своему прямому назначению в квартире истцов, то она подлежит замене. Суд принимает во внимание, что в случае оставления потребителю подлежащих замене изделий, являющихся годными, имеющих материальную ценность, на новые изделия на стороне потребителя может возникнуть неосновательное обогащение.

Техническая возможность возврата ответчику материалов, подлежащих замене, действующим законодательством при возникших правоотношениях сторон не запрещена. Однако, учитывая отсутствие согласия истца на возврат заменяемых изделий и желание оставить их у себя, то размер расходов на устранение недостатков может быть уменьшен на стоимость заменяемых изделий.

При определении стоимости устранения недостатков, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, суд исходит из стоимости, установленной судебной экспертизой, но в пределах заявленных требований, т.е. учитывает, что истец самостоятельно уменьшил заявленные требования на стоимость годных остатков (заменяемых изделий), подлежащих возмещению застройщику, до 469 791,28 руб., в связи с чем с ответчика следует взыскать стоимость устранения выявленных недостатков в размере 469 791,28 руб.

Согласно пункта 1 статьи 15 Закона РФ «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.

В пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» содержится разъяснение о том, что 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 в каждом конкретном случае с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Суд считает необходимым уменьшить компенсацию морального вреда в пользу истца до 1 000 рублей, учитывая особенности рассматриваемого дела, факты нарушения НО ФРЖС РБ прав истца как потребителя.

Разрешая требования истца о взыскании неустойки, суд указывает следующее.

В пункте 2 Постановления Пленума Верховного Суда от 28.06.2012 г. № 17 разъяснено, что если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Таким образом, меры ответственности, предусмотренные Законом о защите прав потребителей, применяются к застройщику в части, не урегулированной Законом N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно положениям статьи 22 Закона РФ «О защите прав потребителей», требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Согласно пунктом 1 статьи 23 Закона о защите прав потребителей за нарушение предусмотренных ст. 20, 21 и 22 данного 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.

тре
упк
имп
суд

дол
изм
устр
наст
прик
осу
разм
2300
явля
жило
проц
N 23
такоп

разме
требов

исходь

333 П
обязате

вправе
наруше
предпр
должни

2016 год
Росси
должни
равно н
снижени
которое
Граждан
Е
2012 г. N
разъясни
защите п
обязатель
является д
И
осуществл
Российско
333Гражда
со стороны
По
последстви
которые м
неустойки
подтвержда
Сн
от ответств
добровольн
Учи
исполнения

исковых требований осталась неизменной, соответственно при определении размера судебных расходов суд должен исходить из объема исковых требований, поддерживаемых на момент принятия решения по делу, в связи с чем, оснований для применения пропорции не имеется.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы за проведенную независимую экспертизу в размере 20 000 руб., расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 1 700 руб., почтовые расходы в размере 1 500 руб.

Требования истца о взыскании расходов на услуги ксерокопирования в размере 1 000 руб. подлежат оставлению без удовлетворения, поскольку не представлено доказательств их несения.

Статьей 100 ГПК РФ установлено, 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.

Суд не находит оснований для удовлетворения требований истца о взыскании расходов по оплате услуг представителя, так как представлен договор от 12.10.2021 на оказание юридических не на квартиру расположенную по адресу: г. Уфа, ул. [REDACTED], а на квартиру расположенную по адресу: г. Уфа, [REDACTED], также в акте приема – передачи денежных средств от 12.10.2021 указан договор от 28.10.2021 г. [REDACTED].

Суд не находит оснований для удовлетворения требований о взыскании почтовых расходов в размере 1500 руб., понесенных представителем, так как согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" расходы представителя, необходимые для исполнения его обязательства по оказанию юридических услуг, например расходы на ознакомление с материалами дела, на использование сети "Интернет", на мобильную связь, на отправку документов, не подлежат дополнительному возмещению другой стороной спора, поскольку в силу статьи 309.2 ГК РФ такие расходы, по общему правилу, входят в цену оказываемых услуг, если иное не следует из условий договора (часть 1 статья 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статья 110 АПК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела, к числу которых относятся и суммы, подлежащие выплате экспертам в силу ст. 94 ГПК РФ.

От [REDACTED] поступило заявление о взыскании судебных расходов по оплате судебной экспертизы в размере 70 000 руб.

Доказательств того, что эта стоимость не соответствует ценам, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги, неразумности или необоснованности указанных расходов в деле не имеется.

В связи с этим суд приходит к выводу о том, что в пользу [REDACTED] подлежат взысканию расходы на производство судебной экспертизы с [REDACTED] Республики Башкортостан в размере 70 000 руб.

В силу п.4 ч.2 ст. 333.36 НК РФ истец был освобожден от уплаты госпошлины, поэтому сумма госпошлины в размере 8 497,91 руб. подлежит взысканию с ответчика Некоммерческой организации Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан в доход муниципального района в соответствии с подп. 1 п. 6 ч. 2 ст. 61.1 БК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к [REDACTED] «Фонд развития жилищного строительства Республики Башкортостан» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с [REDACTED] Республики Башкортостан в пользу [REDACTED] стоимость устранения недостатков в размере 469 791,28 руб., неустойку за период с 23.11.2021 по 01.12.2021 в размере 30 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 1 000 руб., штраф в размере 250 395,64 руб., расходы за проведенное строительно-техническое заключение в размере 20 000 руб., почтовые расходы в размере 1 500 руб., расходы на оплату услуг нотариуса в размере 1 700 руб.

В удовлетворении остальных требований [REDACTED] к [REDACTED] Республики Башкортостан» о взыскании расходов на оплату услуг представителя отказать.

Взыскать с [REDACTED] Республики Башкортостан в пользу [REDACTED] расходы на производство судебной экспертизы в размере 70 000 руб.

Взыскать с [redacted] в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 8 497,91 руб.

Предоставить [redacted] Республики Башкортостан» отсрочку исполнения решения суда в части взыскания неустойки в размере 30 000 руб. до 31.12.2022 года включительно.

Решение может быть обжаловано в Верховный суд Республики Башкортостан в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Кировский районный суд г. Уфы Республики Башкортостан.

Председательствующий судья:

[Handwritten signature]

«КОПИЯ ВЕРНА»
ПОДПИСЬ СУДЬИ
[redacted]
Секретарь [redacted]
24.06 2022

КОПИЯ ВЕРНА
Решение (определение) суда
ВСТУПИЛО
в законную силу
Судья [redacted]
Секретарь [redacted]

Кировский районный суд
г. Уфы
Прочитано и скреплено
Печатно _____ листов
Подпись _____