**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации
г.о. Люберцы 26 ноября 2020 года
Люберецкий городской суд в составе председательствующего федерального судьи Федуновой Ю.С., при секретаре Дайлюденко М.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО1ой Т. В. к ООО «СЗ «+++» о расходов на устранение недостатков квартиры,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратилась в суд с иском, с учетом уточненных исковых требований в порядке ст. [39 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-4_1/statia-39/), к ООО Специализированный застройщик «+++», мотивируя их тем, что ДД.ММ.ГГ между истцом и ООО «СЗ «+++» был заключен договор № ТОМ-1/9/268-1627И участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Предметом договора являлась постройка и введение в эксплуатацию жилого многоквартирного дома, в том числе передача <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес>.

Квартира передана истцу по акту, составленного сторонами договора по акту приема-передачи ДД.ММ.ГГ.

Договором установлен гарантийный срок на жилой дом - 5 лет.

За время эксплуатации приобретенной квартиры, было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в <адрес> расположенной по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес>.

По инициативе истцов была проведена экспертиза ООО «ЭПЦ». На основании Акта экспертного исследования №ОЭ-423М-20Д от ДД.ММ.ГГ в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес> имеются строительные дефекты. Строительно-монтажные работы частично не соответствуют строительным нормам, правилам, и другим требованиям нормативных документов.

Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов составляет 341 860 руб.

При рассмотрении дела судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой было поручено АНО «Юридэкс».

Согласно заключению эксперта АНО «Юридэкс» стоимость устранения недостатков, возникших в результате нарушения при производстве строительно-монтажных и отделочных работ, составляет 282 953,30 рублей.

В связи с наличием недостатков в квартире, истцы, уточнив исковые требования после проведения судебной экспертизы, просят взыскать с ответчика сумму, в счет расходов на устранение недостатков квартиры в размере 282 953,30 руб.; неустойку на основании ч.5 ст.[28](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#0Stn6LkqH2xr) Закона РФ «О **защите прав потребителей**» за период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ, исходя из 3% в день, в размере 8 488 руб., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб.; штраф в размере 50 % от взысканной судом суммы; взыскать расходы за проведение строительно-технического исследования в размере 50 000 руб., расходы на оплату юридических услуг в размере 40 000 рублей, почтовые расходы 361 рублей.

Представитель истца в судебное заседание не явился, извещён судом надлежащим образом.

Представитель ответчика судебное заседание не явился, представил возражение, согласно которому возражал против удовлетворения иска. В случае взыскания неустойки просил уменьшить размер неустойки и применить ст.[333 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-iii/glava-39_1/statia-333/) в связи с ее несоразмерностью, моральный вред также считает не доказанным.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. [309](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-309/) Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст. [310 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-310/) односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Ст. 8 Федерального закона от ДД.ММ.ГГ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Частью 1 статьи [7](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#O2QSjuGV7Yx4) Федерального закона N 214-ФЗ (здесь и далее нормы закона приведены в редакции, действующей на момент заключения договора участия в долевом строительстве) предусмотрено, что 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 части 2 статьи 7 данного закона в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 указанной 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.

В силу части 3 статьи 7 указанного закона в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке **вправе**отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 данного закона.

В соответствии с частью 6 статьи [7](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#O2QSjuGV7Yx4) Федерального закона N 214-ФЗ участник долевого строительства **вправе**предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если недостатки были выявлены в течение гарантийного срока.

По смыслу указанных выше положений закона, участник долевого строительства в течение гарантийного срока **вправе**потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства не только если выявленные недостатки делают объект непригодным для предусмотренного договором использования, но также и в случае, если объект построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи [7](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#O2QSjuGV7Yx4) Федерального закона N 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта.

Согласно ст. [724 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-37/ss-1_3/statia-724/) заказчик **вправе**предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.

Согласно ст. [15 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-1/glava-2/statia-15/) лицо, **право**которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье **право**нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного **права**, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его **право**не было нарушено (упущенная выгода).

Материалами дела установлено, что 27.02.2018г. между истцом и ООО «СЗ «+++» был заключен договор № ТОМ 1/9/268-1627И участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Предметом договора являлась постройка и введение в эксплуатацию жилого многоквартирного дома, в том числе передача <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес>.

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, застройщик направил в адрес истца уведомление о завершении строительства жилого дома и о готовности к передаче объекта долевого строительства, исх. ТОМ 1/9/268-1627И.

Квартира передана истцу по Акту приема-передачи объекта долевого строительства ДД.ММ.ГГ, в соответствии с пунктами 1 и 5 которого установлено, что объект долевого строительства (<адрес>, состоящая из 1 комнаты, общей площадью 39,57 кв.м., расположенная по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес>) осмотрен, квартира передана в состоянии, соответствующем требованиям ФЗ от ДД.ММ.ГГ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», условиям Договора и пригодным для целей, для которых недвижимое имущество такого рода обычно используется. Участник долевого строительства не имеет претензий к Застройщику в части качества Объекта долевого строительства, работы по отделке Объекта долевого строительства выполнены в объеме, предусмотренном Договором.

Договором установлен гарантийный срок на жилой дом - 5 лет.

За время эксплуатации приобретенной квартиры, было выявлено большое количество строительных недостатков и дефектов в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес>.

По инициативе Ответчика была проведена экспертиза АНО «Юридекс». На основании акта экспертного исследования от 05.10.2020г. в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес>, строительные дефекты. Строительно-монтажные работы частично не соответствуют строительным нормам, правилам, и другим требованиям нормативных документов.

Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов составляет 282 953,30,30 руб.

ДД.ММ.ГГ истец направил застройщику претензию с требованием о выплате денежных средств в счет расходов на устранение недостатков, на основании экспертного заключения № СТЭ-446М-20Д от ДД.ММ.ГГ, выполненного ООО «ЭПЦ», в соответствии с которым обнаружены дефекты на сумму 374 450 рублей.

В соответствии с Приложением № к договору долевого участия гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год.

В силу ст. [56 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно п.5.2. Договора участия в долевом строительстве в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлением от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства **вправе**требовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Согласно п.5.3 договора застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации.

По ходатайству ответчика определением суда была назначена строительно-техническая и оценочная экспертиза для установления соответствия требованиям СНИП, иным техническим нормам и правилам, условиям договора выполненных строительных и отделочных работ в квартире истца. Проведение судебной экспертизы было поручено экспертам АНО «Юридэкс».

Из заключения эксперта АНО «Юридэкс» от 05.10.2020г. усматривается, что исходя из результатов проведённых исследований в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес>, все выявленные недостатки объекта долевого строительства возникли в результате некачественно выполненных строительно-монтажных и отделочных работ. Выявленные незначительные следы естественного физического износа и эксплуатации не влияют на выявленные недостатки и по своему характеру не являются причиной их возникновения.

При проведении обследования, экспертом не обнаружены измененияотделки, инженерного оборудования, санитарно-технического оборудования, несоответствующие договору участия долевого строительства № ТОМ-1/9/268-1627И от 27.02.2018г.

Перечень работ и материалов, применяемых для отделки объекта долевого строительства (<адрес>) выполнен в соответствии с Приложением № к Договору участия в долевом строительстве № № ТОМ-1/9/268-1627И. Стоимость устранения недостатков объекта строительства - <адрес> по адресу: <адрес>, г.о. Люберцы, <адрес>, возникших в результате нарушения при производстве строительно-монтажных и отделочных работ обязательных требований с учетом НДС 20% составит 282 953,30 рублей.

Согласно п.5 ст. [19](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#zmYC7yha2aV) Закона РФ «О **защите прав потребителей**» в случаях, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки товара обнаружены **потребителем**по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет, **потребитель вправе**предъявить продавцу (изготовителю) требования, предусмотренные статьей 18 настоящего Закона, если докажет, что недостатки товара возникли до его передачи **потребителю**или по причинам, возникшим до этого момента.

Ответчик по условиям договора обязался выполнить отделочные работы в квартире, а экспертом был определен перечень дефектов и недостатков в выполненных строительно-монтажных и отделочных, которые возникли вследствие нарушения застройщиком условий договора участия в долевом строительстве, а также требований технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), которые должны применяться в данных отношениях, поскольку именно технические и строительные нормативы, на которые ссылался эксперт, обязательны для оценки качества выполненных работ.

Не доверять заключению экспертов у суда не имеется оснований, поскольку заключение эксперта мотивировано, в нем указаны критерии установления оценки объекта оценки, с указанием источников их получения, перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Из приложенных к данному заключению документов усматривается, что данное экспертное учреждение имеет соответствующие свидетельства на осуществление оценочной деятельности на территории РФ.

Выводы эксперта подробно мотивированы в исследовательской части экспертного заключения они логичны, последовательны, подкреплены соответствующей нормативной базой и соответствуют материалам дела. Заключение объективно, построено на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, оно основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов.

Кроме того, эксперт был предупрежден судом об уголовной ответственности по ст. [307 УК РФ](https://sudact.ru/law/uk-rf/osobennaia-chast/razdel-x/glava-31/statia-307/), за дачу заведомо ложного заключения, лично не заинтересован в исходе дела, имеет длительный стаж экспертной работы. Сторона ответчика каких-либо убедительных доводов, ставящих под сомнение заключение эксперта, не представила. То обстоятельство, что в заключении эксперта в описательной части в сводной таблице расчета стоимости ремонта указаны виды работ по ликвидации залива, не может ставить под сомнение заключение эксперта в целом, поскольку данное обстоятельство является очевидной опиской эксперта.

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 статьи 7 Федерального закона от ДД.ММ.ГГ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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**, согласно п. 3 ч. 2 этой же статьи, потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет (ч. 5 ст. 7).

При таких обстоятельствах, исходя из вышеприведенных норм материального **права**, у суда имеются бесспорные основания для взыскания с ответчика в пользу истцов расходов, необходимых для устранения выявленных недостатков переданного ответчиком жилого помещения, которые возникли до передачи квартиры **потребителям**и являются следствием некачественного выполнения отделочных работ.

Так как наличие недостатков в квартире истцов нашло свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, доказательств, позволяющих освободить ответчика от ответственности по устранению недостатков квартиры, последним в суд не представлено, то с ответчика подлежат взысканию денежные средства в счет возмещения расходов по устранению недостатков в сумме 282 953,30 рублей.

Доводы представителя ответчика о том, что расходы по устранению недостатков квартиры не понесены истцом фактически, что препятствует их компенсации, основаны на ошибочном толковании норм **права**и в смысле ст. [15](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-1/glava-2/statia-15/) Гражданского кодекса Российской Федерации относятся к расходам, которые лицо должно будет понести для устранения нарушений своего законного **права**, не выводит за пределы его восстановления, не относится к неосновательному обогащению.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 1, 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о **защите прав потребителей**", при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации "О **защите прав потребителей**", другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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.

Следовательно, спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона о **защите прав потребителей**в части, не урегулированной специальным законом - Федеральным законом о долевом участии.

Законодательство об участии в долевом строительстве не содержит положений, устанавливающих ответственность застройщика за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований участника долевого строительства, в том числе требования о безвозмездном устранении выявленных при передаче объекта строительства недостатков (в том случае, когда объект долевого строительства принят дольщиком с такими недостатками).

В соответствии с пунктом 1 статьи [18](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#PVHp51g3HjUJ) Закона о **защите прав потребителей потребитель**в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору **вправе**потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление **потребителем**или третьим лицом.

В соответствии с ч.8 ст. 7 ФЗ от ДД.ММ.ГГ 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 ДД.ММ.ГГ 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 ДД.ММ.ГГ N 2300-1 "О **защите прав потребителей**", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

При этом за нарушение указанного срока установлена ответственность пунктом 1 статьи [23](https://sudact.ru/law/koap/razdel-iii/glava-23/statia-23.49_2/) Закона о **защите прав потребителей**в виде неустойки, которую изготовитель, допустивший такие нарушения, уплачивает **потребителю**за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, направленной на восстановление нарушенного **права**.

Вместе с тем, истец просит взыскать неустойку с ответчика в размере 3% за каждый день просрочки исполнения требования о выплате компенсации на устранение недостатков на основании ст. [28](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#0Stn6LkqH2xr) ч.5 Закона РФ «О **защите прав потребителей**».

Исходя из того, что истцами фактически расходы на устранение недостатков не понесены, с претензией об устранении недостатков в квартире не обращались и не требуют неустойку за нарушение срока устранения недостатков, то неустойка должна определяться в размере 3% за каждый день просрочки, исходя из заявленных требований, с 07.06.2020г. по 26.11.2020г. в соответствии с ч. 8 ст. 7 ФЗ от ДД.ММ.ГГ №214-ФЗ, т.е. законом, в котором оговорена специальная мера ответственности застройщика.

Поскольку судебной экспертизой стоимость некачественно выполненных работ определена в размере 282 953 руб., расчет неустойки должен производиться исходя из стоимости недостатков, определенной судебной экспертизой.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГ N 423 "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 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" (п. 1) в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной ч. 2 ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не включается период, исчисляемый со дня его вступления в силу до ДД.ММ.ГГ

Исходя из толкования положений Постановления, следует вывод, что оно распространяет свое действие и на неустойку за нарушение срока устранения недостатков, поскольку правоотношения Сторон возникли из Договора долевого участия, который, в свою очередь, основан на ФЗ №214-ФЗ. В Постановлении речь идет не только о неустойке за нарушение срока передачи объектов долевого строительства (штрафах, пени), но также и о иных финансовых санкциях, других мерах ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, следовательно, данным Постановлением введен мораторий и на взыскание неустойки за нарушение срока устранения недостатков в период с ДД.ММ.ГГ до ДД.ММ.ГГ

Исходя из вышеизложенного, суд полагает, что требование истца о взыскании неустойки в размере 8 488 рублей не подлежат удовлетворению.

Согласно ст.[15](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#rF26Jp5Yz7Ja) 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. 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.

Суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей, поскольку в квартире истца, выявлены недостатки, ответственным за которые является ответчик.

Согласно п.6 ст. 13 Закона РФ от ДД.ММ.ГГ N 2300-1 "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**.

Однако, с учетом конкретных обстоятельств дела, учитывая ходатайство ответчика, суд полагает возможным, в соответствии со ст.[333 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-2_3/statia-333/) по вышеуказанным доводам, уменьшить размер взыскиваемого штрафа до 80 000 рублей.

Согласно ст.[100 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-100/) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Истцом представлен суду договор № НЕД168М-20 от ДД.ММ.ГГ на оказание юридических услуг, заключенный между истцом и Федькиным С.В., по которому истцом было уплачено вознаграждение в размере 40 000 руб., что подтверждается квитанцией № от ДД.ММ.ГГ.

Суд с учетом, сложности дела, трудозатрат представителя, разумности затрат, взыскать с ответчика в пользу истца в счет оплаты им расходов на представителя 20 000 рублей.

В соответствии с пунктом 1 ст. [98 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Из материалов дела усматривается, что истец понес расходы по оценке в размере 50 000 рублей, почтовые расходы 361 рублей.

Исходя из размера удовлетворенных требований (82% от заявленных), суд полагает взыскать с ответчика в пользу истцов расходы по оценке в размере 41 000 рублей, почтовые расходы 361 рублей.

Согласно ст. [103 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-103/) и ст.[61.1](https://sudact.ru/law/bk-rf/chast-ii/razdel-ii/glava-9/statia-61.1_1/) Бюджетного кодекса РФ, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в бюджет муниципального района пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

При таких обстоятельствах, с ООО СЗ «+++» в бюджет городского округа Люберцы Московской области подлежит взысканию государственная пошлина по имущественному требованию в сумме 6 029,53 рублей, по неимущественному требованию в размере 300 рублей.

Кроме того, в судебном заседании поступило заявление ответчика о применении отсрочки исполнения решения.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГ № в отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до ДД.ММ.ГГ

Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (пункт 5 Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГ №), которое состоялось ДД.ММ.ГГ.

Решение суда первой инстанции по настоящему делу включает в себя удовлетворенные исковые требования о взыскании убытков, неустойки и других штрафных санкций, включая компенсацию морального вреда.

В силу ст. [434 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-vii/statia-434/) при наличии обстоятельств, затрудняющих исполнение судебного постановления или постановлений иных органов, взыскатель, должник, судебный пристав-исполнитель **вправе**поставить перед судом, рассмотревшим дело, или перед судом по месту исполнения судебного постановления вопрос об отсрочке или о рассрочке исполнения, об изменении способа и порядка исполнения, а также об индексации присужденных денежных сумм. Такие заявление сторон и представление судебного пристава-исполнителя рассматриваются в порядке, предусмотренном статьями 203 и 208 настоящего Кодекса.

Возможность предоставления отсрочки не исключается решением суда при рассмотрении спора по существу.

Таким образом, учитывая положения Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГ №, ответчик **вправе**рассчитывать на отсрочку исполнения решения суда по настоящему спору до ДД.ММ.ГГ в указанной части.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.[194](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/)-[198 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-198/), суд

**РЕШИЛ:**

Удовлетворить частично исковые требования ФИО1ой Т. В..
Взыскать с ООО Специализированный застройщик «+++» в пользу ФИО1ой Т. В. стоимость расходов на устранение недостатков в квартире в размере 282 953 рублей, моральный вред 5 000 рублей, штраф 80 000 рублей, расходы на представителя 20 000 рублей, расходы по независимой оценке 41 000 рублей, почтовые расходы 361 рублей.
Предоставить ООО Специализированный застройщик «+++» отсрочку исполнения решения суда в части взыскания стоимости устранения недостатков, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда до ДД.ММ.ГГ

Взыскать с ООО Специализированный застройщик «+++» в доход бюджета городского округа Люберцы Московской области госпошлину по имущественному требованию в сумме 6 029,53 рублей, по неимущественному требованию в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Люберецкий городской суд в месячный срок со дня его составления в окончательной форме.

В окончательной форме решение изготовлено ДД.ММ.ГГ

Судья Ю.С. Федунова