

Дело № 2-12/2025  
УИД 42RS0042-01-2023-002752-28

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

09 апреля 2025 г.

г. Новокузнецк

Судья Новоильинского районного суда г. Новокузнецка Кемеровской области Слобожанина А.П.  
при секретаре Полковниковой Е.С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Пьянковой Анастасии Аркадьевны к ООО «Восточный» о защите прав потребителей,

У с т а н о в и л :

Истец [REDACTED] обратилась в суд с иском о защите прав потребителей, с учетом уточненных исковых требований просит взыскать с ответчика стоимость устранения строительных недостатков в размере 674973,79 руб., обнаруженных в квартире, расположенной по адресу: Московская область, [REDACTED] которая была передана истцу ответчиком на основании договора участия в долевом строительстве от 10.06.2021 № Кот-8(кв)-1/21/7(1), стоимость объекта составила 7 496 458,20 рублей (п. 4.1 Договора). Пунктом 6.2 Договора предусмотрены гарантийные сроки: на объект – 5 лет, на технологическое и инженерное оборудование – 3 года, на отделочные работы – 1 год, именно в период гарантийного срока истом обнаружены строительные недостатки, требующие ремонта, стоимостью 674 973,79 рубля, претензия от 04.09.2023 г. об устранении недостатков была оставлена ответчиком без удовлетворения.

Кроме того, в связи с неудовлетворением требований потребителя в добровольном порядке истец также просит:

- взыскать неустойку на основании ч. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей в размере 224 893,74 рублей, ч,
- взыскать неустойку на основании ч.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" в размере 148 494, 23 рублей,
- взыскать компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей,
- взыскать штраф в размере 50 % от суммы, взысканной в пользу потребителя,
- взыскать судебные расходы по оплате услуг специалиста в размере 30 000 рублей, по оплате услуг представителя в размере 40 000 рублей.

В судебное заседание истец [REDACTED] не явилась, ее представитель Карпунов Д.Е, действующий на основании доверенности от 22.03.2023 № 42АА 3718904, в судебное заседание не явились, просили рассмотреть дело в их отсутствие, настаивали на уточненных исковых требованиях.

Ответчик ООО Восточный, надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в лице своего представителя в судебное заседание не явился, представил письменный отзыв, в котором просил при определении стоимости восстановительного ремонта руководствоваться выводами экспертизы, назначенной определением суда, при определении размер неустойки, штрафа руководствоваться требованиями 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" с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 08.09.2024, а также применить соответствующие моратории, также просил применить ст. 333 ГК РФ, отказать в удовлетворении требований о взыскании морального вреда, судебные расходы определить пропорционально удовлетворенным исковым требованиям.

Изучив представленные суду доказательства, а также доводы сторон, суд приходит к следующему.

10.06.2021 между [REDACTED] и ООО ВОСТОЧНЫЙ был заключен договор участия в долевом строительстве № Кот-8(кв)-1/21/7(1), объект долевого строительства:

квартира, условный номер [REDACTED], проектная общая площадь 36,30 кв.м. (п.3.2), цена договора 7 496 458,20 рублей (п. 4.1) , передача участнику долевого строительства объекта долевого строительства не позднее 31.07.2022 (п. 5.1.2), гарантийные сроки : на объект – 5 лет, на технологическое и инженерное оборудование – 3 года, на отделочные работы – 1 год (п.6.2) (л.д.16-25)

Согласно отзыву ответчика ООО Восточный 22.06.2022 застройщиком было направлено уведомление истцу о готовности объекта , квартира передана истцу 18.11.2022 на основании акта, подписанного застройщиком, от подписания данного акта истец уклонился, данный довод истцом не опровергнут.

После передачи квартиры истцом в ней обнаружены строительные недостатки, которые зафиксированы в заключении специалиста от 21.03.2023 (л.д.34-107). Претензия об устранении строительных недостатков направлена истцом в адрес ответчика 04.09.2023 , получена ответчиком 12.09.2023 (л.д.27-28), то есть в период гарантийного срока.

В соответствии с п. 5.8 Договора ДДУ от 10.06.2021 выявленные строительные недостатки должны быть устранены застройщиком ООО «Восточный» не позднее 45 дней со дня составления акта о наличии недостатков ( л.д. 18 оборот).

Согласно заключению эксперта от 16.01.2025 № 249/2-2-24 на л.д. 183-213 стоимость восстановительного ремонта строительных недостатков, установленных в квартире по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Сосновая, д. 5/1, кв. 295, составляет 674 973,79 руб. Суд принимает заключение от 16.01.2025 № 249/2-2-24 в качестве надлежащего, относимого и допустимого доказательства, отвечающего требованиям ст. 86 ГПК РФ , выполнено в соответствии с действующим законодательством. Оснований сомневаться в его достоверности у суда не имеется. Оснований для признания указанного доказательства недопустимым не установлено, следовательно, суд считает возможным положить в основу решения суда указанной заключение. Ответчиком и данное заключение оспорено не было, ходатайств о назначении повторной(дополнительной) экспертизы заявлено не было.

Поскольку на момент рассмотрения дела строительные недостатки ответчиком не устранены, стоимость восстановительного ремонта истцу не выплачена, в связи с чем иски о взыскании стоимости восстановительного ремонта строительных недостатков в размере 674 973,79 руб. подлежат удовлетворению на основании ч. 2 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", согласно которой 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.

Разрешая иски о взыскании неустойки, штрафа, суд руководствуется следующим.

Согласно п. 1 ст. 29 Закона РФ О защите прав потребителей , потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги).

Данное право содержится и в ч. 6 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", согласно которой:«Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим

качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд».

Статьей 30 Закона РФ О защите прав потребителей установлено, что недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю.

Поскольку по настоящему спору сторонами в соответствии с п. 5.8 Договора ДДУ от 10.06.2021 не составлялся акт о строительных недостатках, а застройщиком в установленном ч. 6 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ порядке не согласовывал с участником долевого строительства срок устранения недостатков, то суд считает, что неустойка должна начисляться после истечения 60-ти дневного срока со дня получения застройщиком претензии от 04.09.2023, которая была подана участником долевого строительства в период гарантийного срока, к претензии участник долевого строительства приложил заключение специалиста от 21.03.2023, содержащее перечень недостатков и стоимость восстановительного ремонта, кроме того, участник долевого строительства установил срок для устранения недостатков: 60 дней со дня получения претензии, что по мнению суда, является разумным сроком, поскольку согласуется с волей сторон, выраженной в п. 5.8 Договора ДДУ от 10.06.2021, который предусматривает срок устранения недостатков в размере 45 дней со дня составления акта.

В соответствии с частью 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 редакции закона от 3 июля 2016 года N 304-ФЗ).

В соответствии с абз. 4 п. 1 Постановления Правительства от 18.03.2024 № 326 (в редакции от 26.12.2024) неустойка (штраф, пеня), подлежащая с учетом части 8 статьи 7 и части 3 статьи 10 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 начисляется за период с 1 января 2025 г. до 30 июня 2025 г. включительно.

Таким образом, неустойка, предусмотренная ч. 8 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ за период с 12.11.2023 по 03.12.2023 (со дня истечения 60-ти дневного срока с момента получения претензии ответчиком, которая была получена 12.09. 2023 (л.д.28) , до изменения истцом требований с устранения недостатков на выплату денежных средств в счет стоимости устранения недостатков путем обращения с настоящим иском в суд (04.12.2023) составляет:  $674973,79 * 1\% * 22 \text{ дня} = 148494, 23 \text{ руб.}$  , а мораторий , предусмотренный с абз. 4 п. 1 Постановления Правительства от 18.03.2024 № 326 (в редакции от 26.12.2024), в отношении данной неустойки не применим, поскольку он действует в отношении другого периода.

Претензия о выплате денежных средств в счет стоимости устранения строительных недостатков [REDACTED] в адрес ответчика не направлялась, однако при обращении в суд с иском она просит взыскать неустойку на основании п. 1 ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей», согласно которой требования потребителя о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. За нарушение предусмотренных статьей 31 сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона (п. 3 ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей»)

Согласно п. 5 ст. 28 Закона РФ « О защите прав потребителей» , в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени). Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

Между тем, Федеральный закон от 08.08.2024 N 266-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" , и при определении размера неустоек, подлежащих начислению за период с 01.09.2024 по договорам, заключенным до этой даты применяется ч. 8 ст. 7 в ред. ФЗ от 08.08.2024 № 266-ФЗ, согласно которой за нарушения сроков исполнения требования о возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков (дефектов) застройщик уплачивает гражданину, приобретающему жилое помещение исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки в двойном размере от одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период соответствующего нарушения, от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов), но не более стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов).

В соответствии с абз. 4 п. 1 Постановления Правительства от 18.03.2024 № 326 (в редакции от 26.12.2024) неустойка (штраф, пени), подлежащая с учетом части 8 статьи 7 и части 3 статьи 10 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 начисляется за период с 1 января 2025 г. до 30 июня 2025 г. включительно.

Таким образом, неустойка за неудовлетворение требований потребителя о выплате денежных средств в счет стоимости устранения строительных недостатков составляет 7 606 343, 93 руб. :

$7\,496\,458,20 * 3\% * 272 \text{ дней (04.12.2023 по 31.08.2024) } = 61\,171\,098,91 \text{ рублей, но не более } 7\,496\,458,20 \text{ рублей.}$

$674973,79 * 18\% / 300 * 2 * 12 \text{ дней (с 01.09.2024 по 12.09.2024) } = 9719,62,$

$674973,79 * 19\% / 300 * 2 * 42 \text{ дня (с 13.09.2024 по 24.10.2024) } = 35908,61,$

$674973,79 * 21\% / 300 * 2 * 68 \text{ дней (с 25.10.2024 по 31.12.2024) } = 64257,50,$

Истец просит взыскать из указанной суммы 224 893 рубля, требования законны, обоснованы, подлежат удовлетворению.

Основания для освобождения ответчика от обязательства по уплате неустойки отсутствуют.

Между тем, согласно п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 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.

Из пункта 75 упомянутого постановления следует, что при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Предоставляя суду право уменьшить размер неустойки, закон не определяет критерии и пределы ее соразмерности. Определение несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства осуществляется судом по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 г. N 263-О, предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного

в результате конкретного правонарушения, что не может рассматриваться как нарушение статьи 35 Конституции Российской Федерации.

Принимая во внимание заявление ответчика об уменьшении размера неустойки, отсутствия уважительных причин, по которым образовались строительные недостатки, а также длительность срока неисполнения требований потребителя по их устранению либо по возмещению стоимости восстановительного ремонта, компенсационную природу неустойки, цели соблюдения баланса между применяемой мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, исходя из обстоятельств дела, соблюдая принцип разумности и справедливости, суд находит заявленный размер неустойки соразмерным последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, не усматривает оснований для применения ст. 333 ГК РФ.

Суд не находит оснований для применения с ч. 4 ст. 10 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" (ред. от 26.12.2024), согласно которой при удовлетворении судом требований участника долевого строительства в связи с нарушением застройщиком требований к результату производства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, изделий и оборудования соответственно, в том числе при удовлетворении требований о соразмерном уменьшении цены договора, возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков, об уплате неустойки (штрафов, пеней), процентов и о возмещении убытков, общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора, если уплата денежных средств в большем размере не предусмотрена договором. Поскольку в соответствии с п. 5 ст. 6 Федерального закона от 26.12.2024 N 482-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" положения части 4 статьи 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, и применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после 1 января 2025 года.

В соответствии с п.9 ст.4 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Из пункта 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 года №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам «О защите прав потребителей» следует, 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.

Однако п.2, п.3 ст. 10 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 08.08.2024) установлено, что моральный вред,

причиненный гражданину - участнику долевого строительства, заключившему договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, вследствие нарушения застройщиком прав гражданина - участника долевого строительства, предусмотренных настоящим Федеральным законом и договором, подлежит компенсации застройщиком 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 гражданином - участником долевого строительства убытков.

При удовлетворении судом требований гражданина - участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, суд в дополнение к присужденной в пользу гражданина - участника долевого строительства сумме взыскивает с застройщика в пользу гражданина - участника долевого строительства штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

На основании изложенных выше норм закона и обстоятельств, связанных с ненадлежащим исполнением ответчиком условий договора, выразившимся в нарушении срока передачи квартиры, суд признает требование истца о компенсации морального вреда обоснованным. По этим же основаниям суд приходит к выводу, что доводы ответчика о том, что его действиями личные неимущественные права истца не нарушены, подлежат отклонению.

В связи с этим с учетом характера нравственных страданий, фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей личности истца, исходя из принципа разумности и справедливости, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца [REDACTED] компенсацию морального вреда в размере 35000 рублей.

Требования [REDACTED] как потребителя не были удовлетворены ответчиком в добровольном порядке.

В соответствии с ч. 3 ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ при удовлетворении судом требований гражданина - участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, суд в дополнение к присужденной в пользу гражданина - участника долевого строительства сумме взыскивает с застройщика в пользу гражданина - участника долевого строительства штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

Между тем, в соответствии с абз. 4 п. 1 Постановления Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 ( в ред. от 26.12.2024) штраф , предусмотренный ч. 3 ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ не начисляется в период с 01.01.2025 до 30.06.2025, в связи с чем оснований для взыскания штрафа не имеется.

Кроме того, в соответствии с абз.10, 11 п.1 Постановления Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 ( в ред. от 26.12.2024) суд считает необходимым предоставить отсрочку выплаты сумм неустойки , а также стоимости восстановительного ремонта до 30.06.2025 г. включительно.

Также, в соответствии со ст. 103 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина, которая, с учетом удовлетворения как имущественных, так и неимущественных требований истца, в связи с тем, что [REDACTED] была освобождена от оплаты государственной пошлины при подаче искового заявления в суд, составит 13 742 руб. ( (1048361,7 – 1000000) \* 0,5\* + 13200 ) +300).

Кроме того, с ответчика подлежит взысканию в пользу Федерального государственного бюджетного учреждения Московская областная лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации стоимость строительно-технической экспертизы в размере 186 864 рубля, поскольку оплата определением суда от 02.02.2024 была возложена на ответчика, однако им произведена не была.

Поскольку исковые требования истца удовлетворены в полном объеме, при этом сумма штрафа судом не учитывается в качестве неудовлетворенных требований, поскольку разрешения вопроса о взыскании штрафа разрешается судом независимо от того, заявлялось ли соответствующее требование (п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей"), то с ответчика подлежат взысканию судебные расходы, понесенные истцом: 30 000 рублей по оплате услуг специалиста по составлению заключения от 21.03.2023 (л.д.33), а также по оплате юридических услуг в размере 40 000 рублей, предоставленных по договору об оказании юридических от 10.02.2023 (л.д.108-109), включающих в себя консультацию с изучением документов, составление претензии, составление искового заявления, представительство в суде, данный расход соответствует принципам разумности, а также объему выполненной работы, ее сложности, количеству участия представителя в судебных заседаниях (15.01.2024, 02.02.2024, 19.02.2025, 21.03.2025).

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к ООО «Восточный» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Восточный» (ОГРН 1127746751956/ИНН 7728819253) в пользу [REDACTED], 06.07.1979 года рождения, уроженки г. Прокопьевска Кемеровской области (паспорт 3204 №841966) стоимость восстановительного ремонта в размере 674 973 рублей 79 коп., неустойку за неудовлетворение требований потребителя об устранении строительных недостатков в размере 148494 рублей 23 коп., неустойку за неудовлетворение требований потребителя о выплате денежных средств в счет стоимости устранения строительных недостатков в размере 224 893 рубля 74 коп., компенсацию морального вреда в размере 35 000 рублей, расходы по оплате услуг специалиста в размере 30 000 рублей, по оплате юридических услуг в размере 40 000 рублей.

В соответствии с абз.10, 11 п.1 Постановления Правительства РФ от 18.03.2024 № 326 (в ред. от 26.12.2024) "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" (в редакции от 26.12.2024) предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Восточный» отсрочку выплаты стоимости восстановительного ремонта в размере 674 973 рублей 79 коп., неустойки за неудовлетворение требований потребителя об устранении строительных недостатков в размере 148494 рублей 23 коп., неустойки за неудовлетворение требований потребителя о выплате денежных средств в счет стоимости устранения строительных недостатков в размере 224 893 рубля 74 коп. до 30 июня 2025 г. включительно.

В удовлетворении остальных требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Восточный» (ОГРН 1127746751956/ИНН 7728819253) в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 13 742 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Восточный» (ОГРН 1127746751956/ИНН 7728819253) в пользу Федерального государственного бюджетного

учреждения Московская областная лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации (ИНН 5032336411, КПП 50320001) стоимость экспертных услуг в размере 186 864 (сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот шестьдесят четыре) рубля.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Кемеровский областной суд в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 23.04.2025.

Судья

подпись

А.П. Слобожанина

Копия верна. Судья:

А.П.Слобожанина



На основании апелляционного определения Кемеровского областного суда от 19 августа 2025 года решение Новоильинского районного суда г.Новокузнецка Кемеровской области 9 апреля 2025 года изменено в части

Решение вступило в законную силу 19 августа 2025 года на основании апелляционного определения Кемеровского областного суда

Судья:

А.П.Слобожанина



Новокузнецкий районный суд города  
Новокузнецка  
Программован/и оспариван/и печать/ю  
листов  
Подпись

