

Принято в окончательной форме 13.05.2022 г.

Дело № 2-1001/2022 (УИД)76RS0024-01-2021-005236-20

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

04 мая 2022 года г. Ярославль

Фрунзенский районный суд г. Ярославля в составе председательствующего судьи Семеновой О.О., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кроваткиной Е. С.

с участием истца Кузьмина А. Н., представителя истца по доверенности ФИО1,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кузьмина А.Н. к ООО «Главная Строительная Компания» о защите прав потребителей,

установил:

Истец Кузьмин А. Н. обратился в суд с иском к ответчику ООО «Главная Строительная Компания», с учетом уточнений от 04.05.2022 г. в судебном заседании, о взыскании стоимости восстановительного ремонта квартиры по договору участия в долевом строительстве в размере 757349 руб., неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 445309 руб., неустойки за нарушение срока устранения недостатков в размере 446835 руб., компенсации морального вреда в размере 100 000 руб., штрафа, расходов на оплату услуг представителя в размере 35000 руб., на составление заключения в размере 20000 руб., на оформление доверенности – 2000 руб., почтовых расходов – 631 руб. 04 коп., расходов по оплате государственной пошлины – 3248 руб.

В обоснование заявленных исковых требований указано, что ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА между ООО «Главная Строительная Компания» и Кузьминым А. Н. заключен договор участия в долевом строительстве НОМЕР

В силу п. 3.1 предметом договора является обязанность застройщика своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать в предусмотренный договора срок участнику долевого строительства объект долевого строительства, в соответствии с характеристиками, которые определены в пункте 3.2. договора, и обязанность участника долевого строительства уплатить обусловленную договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных договором и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

В соответствии с п. 3.5 договора после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома при условии выполнения участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору застройщик обязуется передать объект долевого строительства участнику долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Цена договора установлена пунктом 4.1 договора и составляет 3 813 670 руб.

Обязанность по оплате Кузьминым А.Н. была исполнена, что подтверждается платежным поручением от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА НОМЕР, платежным поручением НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, платежным поручением НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА.

ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА сторонами подписано дополнительное соглашение НОМЕР к договору участия в долевом строительстве НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, в соответствии с которым был изменен п. 1.3 договора, а также пункт 3.4 договора: «срок действия разрешения на строительство — до ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА Реализация проекта строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирного жилого дома»)- 3 квартал 2020г.»

ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА сторонами подписано дополнительное соглашение НОМЕР к договору участия в долевом строительстве № 17/ВБ-А от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА в соответствии с которым изменилось наименование застройщика по договору, а также пункт 3.4 изложен в следующей редакции: «Срок действия Разрешения на строительство - до 01. 02.2021 г. Реализация проекта строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирного жилого дома»)-1 квартал 2021 г.».

ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию жилого комплекса по адресу: г<адрес> 2 НОМЕР. Таким образом, последний день для передачи объекта долевого строительства ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА.

Застройщиком допущен ряд отступлений от положений заключенного договора.

В соответствии с техническим заключением ООО «ТехСтройЭкспертиза» НОМЕР обследования <адрес> многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, корпус 4 выявлены дефекты и повреждения строительных конструкций, которые не отвечают требованиям:

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция;
- СНиП 3.03.01-87 (с изменениями N 1, 3)»;
- СНиП 3.03.01-87 «Строительные нормы и правила» «Несущие и ограждающие конструкции»;
- ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей» и иных актов.

Также специалист пришёл к выводу, что фактическое состояние квартиры, расположенной по адресу: <адрес> не соответствует характеристикам, качеству и состоянию, указанному в ДДУ и до момента устранения выявленных нарушений и недостатков непригодна к использованию по назначению. Для восстановления работоспособного состояния квартиры потребуется 757 349 руб.

Застройщиком нарушен срок для передачи объекта долевого строительства. В соответствии с п.3.5 договора, с учетом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, последний день для сдачи объекта долевого строительства- ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА.

До настоящего времени объект истцу передан не был.

В связи с указанными событиями истец неоднократно обращался с претензиями в адрес ответчика. В адрес ответчика направлены претензии от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА.

Истцом получен ответ на претензию НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, согласно которому ответчик не может устранить недостатки ввиду отсутствия строительных бригад, осуществляющих необходимые работы.

В связи с указанным, Кузьминым А.Н. понесены судебные издержки в виде оплаты стоимости юридических услуг в размере 35 000 руб., оплаты строительно-технической экспертизы в размере 20

000 руб., нотариальной доверенности - 2 000 руб., оплаты почтовых услуг в размере 631, 04 руб., в соответствии с квитанциями от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА на сумму 213,36 руб., ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА на сумму 138,04 руб., ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА на сумму 279,64 руб.

В судебном заседании истец и представитель истца по доверенности ФИО1 поддержали уточненные исковые требования. Не поддержали исковые требования по п. 4 искового заявления от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, представил письменные возражения на исковое заявление.

Остальные участники процесса в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Выслушав истца, представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования подлежат частичному удовлетворению в связи со следующим.

Судом установлено, что ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА между ООО «Главная Строительная Компания» и Кузьминым А. Н. заключен договор участия в долевом строительстве НОМЕР

В силу п. 3.1 предметом договора является обязанность застройщика своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать в предусмотренный договора срок участнику долевого строительства объект долевого строительства, в соответствии с характеристиками, которые определены в пункте 3.2. договора, и обязанность участника долевого строительства уплатить обусловленную договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных договором и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

В соответствии с п. 3.5 договора после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома при условии выполнения участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору застройщик обязуется передать объект долевого строительства участнику долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Цена договора установлена пунктом 4.1 договора и составляет 3 813 670 руб.

Обязанность по оплате Кузьминым А.Н. была исполнена, что подтверждается платежным поручением от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА НОМЕР, платежным поручением НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, платежным поручением НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА.

ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА сторонами подписано дополнительное соглашение НОМЕР к договору участия в долевом строительстве НОМЕР/ВБ-А от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, в соответствии с которым был изменен п. 1.3 договора, а также пункт 3.4 договора: «срок действия разрешения на строительство — до ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА Реализация проекта строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирного жилого дома»)- 3 квартал 2020г.»

ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА сторонами подписано дополнительное соглашение НОМЕР к договору участия в долевом строительстве НОМЕР/ВБ-А от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА в соответствии с которым изменилось наименование застройщика по договору, а также пункт 3.4 изложен в следующей редакции: «Срок действия Разрешения на строительство - до 01. 02.2021 г. Реализация проекта строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирного жилого дома»)-1 квартал 2021 г.».

ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию жилого комплекса по адресу: г<адрес> 2 НОМЕР. Таким образом, последний день для передачи объекта долевого строительства ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА.

В соответствии с техническим заключением ООО «ТехСтройЭкспертиза» НОМЕР обследования <адрес> многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, корпус 4 выявлены дефекты и повреждения строительных конструкций, которые не отвечают требованиям строительных норм и правил.

В силу ч.1 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект, качество которого соответствует условиям договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Согласно ч.2 ст. 7 ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно ч.6 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ 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.

В силу ч.7 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ, застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

В силу ч.1 ст.56 ГПК РФ каждая сторона обязана представить доказательства своих требований и возражений, если иное не предусмотрено законом.

По смыслу указанных норм, бремя доказывания отсутствия вины в недостатках объекта долевого строительства, выявленных в пределах гарантийного срока, возложено на застройщика.

Судом установлено, что недостатки объекта долевого строительства установлены в заключении специалиста ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Устранение выявленных отклонений, недостатков, дефектов возможно путем проведения комплекса демонтажных, ремонтно-строительных и восстановительных работ.

Согласно выводам заключения ООО «ТехСтройЭкспертиза» причиной возникновения выявленных отклонений, недостатков, дефектов является несоблюдение требований нормативно-технической документации при производстве строительно-монтажных работ.

Устранение выявленных отклонений, недостатков, дефектов возможно путем проведения комплекса ремонтно-строительных и восстановительных работ.

В заключении ООО «ТехСтройЭкспертиза» стоимость устранения недостатков в квартире истца, составляет 757349 руб.

Согласно пункта 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Определяя сумму возмещения убытков истцу, подлежащую взысканию с застройщика ООО «Главная Строительная Компания», суд основывается на заключении ООО «ТехСтройЭкспертиза», ответчиком не представлено доказательств иного размера причиненных истцу убытков. В соответствии с заключением ООО «ТехСтройЭкспертиза», для восстановления работоспособности состояния квартиры, потребуется выполнение строительно-монтажных работ на общую сумму 757349 руб.

В соответствии с п. 1 ст. 4 ФЗ РФ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно ст. 6 приведенного Закона, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 указанной статьи.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 08.12.2015 года № 1340 к отношениям, регулируемым актами Правительства Российской Федерации, в которых используется ставка рефинансирования Банка России, с 1 января 2016 г. вместо указанной ставки применяется ключевая ставка Банка России, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статьей 333 ГК РФ предусмотрено, что 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. Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки

в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

Верховный Суд РФ в п.34 Постановления Пленума от 28.06.2012 №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.

Согласно п. 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ от 04.12.2013, суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Учитывая все существенные для дела обстоятельства, в том числе период нарушения сроков передачи квартиры, последствия нарушения обязательства, заявление ответчика о несоразмерности взыскиваемой неустойки последствиям неисполнения обязательств, учитывая, что строительство жилого дома осуществляется за счет средств участников долевого строительства и взыскание неустойки в заявленном размере может в дальнейшем повлиять на интересы других участников долевого строительства, суд считает, что заявленная неустойка явно завышена и несоразмерна последствиям нарушения обязательства, с целью соблюдения баланса интересов сторон спора, размер неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства подлежит снижению до 90 000 руб.

В силу п.1 ст.23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Поскольку заявленные истцом недостатки застройщиком не устранены, требование истца о взыскании неустойки правомерно.

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) за период с 23.10.2021 г. по 20.12.2021 г. (59 дней) в размере 446835 руб.

С учетом положений ст. 333 ГК РФ, ввиду явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, учитывая конкретные обстоятельства дела, баланс интересов сторон, период, за который производится взыскание, размер убытков, заявление ответчика о применении ст. 333 ГК РФ, суд считает допустимым снизить размер неустойки за нарушение срока устранения недостатков, взыскав с ответчика в пользу истца неустойку в размере 25000 руб.

Исходя из разъяснений, изложенных в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку факт нарушения прав истца как потребителя судом установлен, основания для компенсации морального вреда в данном случае имеются.

При определении размера указанной компенсации, суд руководствуется положениями ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», а также установленными ст.1101 ГК РФ критериями, принимает во внимание конкретные обстоятельства дела, характер допущенного застройщиком нарушения, требования разумности и справедливости.

Учитывая изложенное, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере 25000 руб., полагая его разумным и подлежащим взысканию с ответчика ООО «Главная Строительная Компания» в пользу истца.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года № 17, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п. 6 ст. 13 Закона).

Судом установлено, что в досудебном порядке истец обращался к ответчику с претензией о возмещении убытков, которые в добровольном порядке не удовлетворены.

Поскольку факт наличия выявленных истцом недостатков нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства по делу, требования потребителя в добровольном порядке застройщиком не удовлетворены, взыскание предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» штрафа является обязательным.

Сумма штрафа составляет 448674 руб. 45 коп. (757349 руб. + 90000 руб. + 25000 руб. + 25000 руб.) x 50 %. Оснований для снижения размера штрафа не имеется.

Истцом понесены расходы по оплате государственной пошлины в размере 3248 руб., что подтверждается чек-ордером от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА, почтовые расходы в размере 631 руб. 04 коп. (л.д. 65 – 66, 108, 119), расходы на составление заключения ООО «ТехСтройЭкспертиза» в размере 20000 руб., что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА (л.д. 193), указанные расходы суд в соответствии со ст. 94 ГПК РФ признает необходимыми, связанными с рассмотрением дела издержками и подлежащими взысканию с ответчика в пользу истца в полном объеме.

Истцом понесены расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2000 руб., что подтверждается наличием самой доверенности (л.д. 122).

Из представленной в материалы дела доверенности <адрес>6 выданной ООО «Юридический центр я прав» на представление интересов Кузьмина А. Н. следует, что данная доверенность выдана для участия в конкретном деле.

При таких обстоятельствах имеются основания для взыскания расходов на нотариальное оформление доверенности, поскольку данные расходы можно отнести к судебным издержкам, связанным с рассмотрением настоящего гражданского дела.

Указанные выводы подтверждаются положением п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" которым предусмотрено, что расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Истцом понесены расходы на оплату юридических услуг в размере 35000 руб., что подтверждается договором об оказании юридических услуг НОМЕР от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА и квитанцией к приходному кассовому ордеру от ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА

Из толкования ст. 100 ГПК РФ следует, что разумность пределов, являясь оценочной категорией, определяется судом с учетом особенностей конкретного дела. При оценке разумности заявленных расходов суду необходимо учитывать сложность, характер рассматриваемого спора и категорию дела, продолжительность подготовки к рассмотрению дела, объем доказательственной базы по данному делу, количество судебных заседания, характер и объем помощи, степень участия представителя в разрешении спора.

Факт участия в деле представителя истца по доверенности ФИО1 подтвержден материалами дела, поскольку зафиксирован в протоколах судебного заседания, решении суда.

В абз. 2 п. 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 г. N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" разъяснено, что при неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (ст. 98, 100 ГПК Российской Федерации).

При определении размера подлежащих взысканию расходов на оплату услуг представителя, суд принимает во внимание объем проделанной представителем работы, количество судебных заседаний, в которых он принимал участие, сложность рассматриваемого спора и приходит к выводу об обоснованности размера расходов на оплату услуг представителя в сумме 15000 руб. В удовлетворении остальной части заявленных исковых требований, суд отказывает.

В силу ст.103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 12223 руб.

По смыслу статей 203, 434 ГПК РФ суд вправе отсрочить или рассрочить исполнение решения суда при наличии обстоятельств, препятствующих исполнению судебного решения или затрудняющих его исполнение, то есть отсрочка или рассрочка исполнения решения суда могут применяться при наличии серьезных обстоятельств, которые препятствуют или затрудняют исполнение решения суда.

Постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 N 479 в п. 1 постановлено: установить следующие особенности 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 период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 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 вступления в силу настоящего постановления до ДАТА ОБЕЗЛИЧЕНА включительно;

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.

На основании изложенного, суд предоставляет ООО «Главная Строительная Компания» отсрочку исполнения решения суда на срок до 31 декабря 2022 г. в части требований о взыскании убытков размере 757349 руб., неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 90000 руб., неустойки за нарушение срока устранения недостатков в размере 25000 руб., штрафа в размере 448674 руб. 45 коп.

Руководствуясь ст. ст. 56, 194-198 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Главная Строительная Компания» в пользу Кузьмина А.Н. убытки в размере 757349 руб., неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 90000



руб., неустойку за нарушение срока устранения недостатков в размере 25000 руб., компенсацию морального вреда в размере 25000 руб., штраф в размере 448674 руб. 45 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 15000 руб., расходы на составление заключения в размере 20000 руб., на оформление доверенности – 2000 руб., почтовые расходы – 631 руб. 04 коп., расходы по оплате государственной пошлины – 3248 руб.

В удовлетворении остальной части заявленных исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Главная Строительная Компания» в бюджет государственную пошлину в размере 12223 руб.

Предоставить ООО «Главная Строительная Компания» отсрочку исполнения решения суда на срок до 31 декабря 2022 г. в части требований о взыскании убытков размере 757349 руб., неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 90000 руб., неустойки за нарушение срока устранения недостатков в размере 25000 руб., штрафа в размере 448674 руб. 45 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ярославский областной суд через Фрунзенский районный суд г. Ярославля в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья О.О. Семенова