

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Ульяновск

14 декабря 2023 года

Железнодорожный районный суд г. Ульяновска в составе:
судьи Михайловой О.Н.,
при секретарях Токуновой И.С., Кочетковой Н.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах С Е И к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Магма Симбирск» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (далее – РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области») обратилось в суд с иском, уточненным в ходе слушания дела, в интересах С Е.И. к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Магма Симбирск» (далее – ООО СЗ «Магма Симбирск») о защите прав потребителей.

Требования мотивированы тем, что 06.07.2023 между С Е.И. и ООО СК «Магма Симбирск» заключен договор купли-продажи недвижимости - 2-х комнатной квартиры, по адресу: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д. , кв.), площадью 67,9 кв.м. Стоимость квартиры составила 5 556 200 руб. Договор прошел государственную регистрацию.

Управление многоквартирным домом № по ул. Локомотивная в г. Ульяновске осуществляет ООО «Собственники жилья» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.10.2022.

В июле 2023 года в результате нарушения работы ХВС (подтекание стояка ХВС) в квартире истца произошло повреждение внутренней отделки квартиры плесенью.

24.07.2023 истец обратилась к ответчику с требованием об устранении плесени в квартире.

03.08.2023 составлен комиссионный акт, согласно которого следы плесени образовались на стенах в помещениях кухни, прихожей, жилой комнаты.

Согласно акта экспертного исследования ООО «Кодекс Плюс» от 15.09.2023 стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению повреждений отделки в квартире истца составляет 167 856 руб. 25 коп.

В связи с чем, истец, ссылаясь на нормы действующего законодательства, с учетом уточненных требований просит взыскать с ООО СЗ «Магма Симбирск» в свою пользу стоимость возмещения работ по устранению последствий повреждений плесенью внутренней отделки квартиры в размере 99 157 руб. 73 коп.; неустойку за период с 04.08.2023 по 20.09.2023 включительно в сумме 44 595 руб. 36 коп.;

компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб.; судебные расходы в размере 20 000 руб.; взыскивать с ООО СЗ «Магма Симбирск» в пользу истца неустойку в размере 1% за каждый календарный день просрочки от суммы 99 157 руб. 73 коп., начиная со дня вынесения судом решения до фактического исполнения обязательства по возмещению расходов по устранению последствий повреждений плесенью внутренней отделки квартиры; взыскать с ООО СЗ «Магма Симбирск» в пользу С. Е.И., РОО «Общество защиты прав потребителей» в равных долях штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя; взыскать с ООО СЗ «Магма Симбирск» в пользу РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в возмещение судебных расходов по направлению копии искового материала лицам, участвующим в деле в размере 126 руб.

Истец С. Е.И. в судебное заседание не явилась, о дне и времени слушания дела, извещена надлежащим образом.

Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В.А. в судебное заседание не явился, о дне и времени слушания дела извещен, просил рассмотреть в свое отсутствие. Ранее в судебном заседании уточненные иски требования поддержал в полном объеме. Результаты судебной экспертизы не оспаривал.

Представитель ответчика ООО «СЗ «Магма Симбирск» в судебное заседание не явился, о дне и времени слушания дела извещен. Ранее в судебном заседании представитель по доверенности Т. А.В. с исковыми требованиями не согласилась, не согласилась с результатами проведенной судебной экспертизы, ссылаясь на заинтересованность эксперта, в связи с наличием с экспертной организацией спора по оплате производства судебной экспертизы по другому делу.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, С. Д.С., представители ООО «Собственники жилья», ООО «ГефестСтрой», ООО «ТермоВент», ИП Никитина В.В., ИП Кабанова В.В. в судебное заседание не явились, о дне и времени слушания дела, извещены.

Исследовав и оценив материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу требований ст.56 ГПК РФ каждая из сторон должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (п. 4 ст. 13, п. 5 ст. 14, п. 6 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст. 1098 Гражданского кодекса РФ).

В силу ст. 59 ГПК РФ суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела.

Во исполнение ст. 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

В силу ч.3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при отнесении споров к сфере регулирования Закона о защите прав потребителей следует учитывать, что исходя из преамбулы Закона о защите прав потребителей и статьи 9 Федерального закона от 26 января 1996 года № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» правами, предоставленными потребителю Законом и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами, а также правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации пользуется не только гражданин, который имеет намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий товары (работы, услуги), но и гражданин, который использует приобретенные (заказанные) вследствие таких отношений товары (работы, услуги) на законном основании (наследник, а также лицо, которому вещь была отчуждена впоследствии, и т.п.).

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Статьей 304 ГК РФ предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 469 Гражданского кодекса Российской Федерации продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи.

При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

В соответствии с абз. 3 п. 1 ст. 475 ГК РФ, если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:

соразмерного уменьшения покупной цены;

безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;

возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

Продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента (п. 1 ст. 476 ГК РФ).

На основании абзаца 5 пункта 1 статьи 18 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе, в том числе потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

Согласно ч. 1, 2 ст. 477 ГК РФ, если иное не установлено законом или договором купли-продажи, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при условии, что они обнаружены в сроки, установленные

настоящей статьей. Если на товар не установлен гарантийный срок или срок годности, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли-продажи. Срок для выявления недостатков товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, исчисляется со дня доставки товара в место его назначения.

Аналогичные положения содержатся в ч. 1 ст. 19 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель вправе предъявить предусмотренные ст. 18 требования к продавцу (изготовителю, уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру) в отношении недостатков товара, если они обнаружены в течение гарантийного срока или срока годности.

В отношении товаров, на которые гарантийные сроки или сроки годности не установлены, потребитель вправе предъявить указанные требования, если недостатки товаров обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи их потребителю, если более длительные сроки не установлены законом или договором.

Из материалов дела следует, что застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д. является ООО «Магма Симбирск».

С. Е.И., С. Д.С. являются собственниками квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д. , кв. .

Право собственности на указанное жилое помещение возникло на основании договора №. купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств от 06.07.2023, заключенного с ООО СЗ «Магма Симбирск». Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно условиям указанного договора, квартира приобретена с ремонтом (п. 1.1 договора), недвижимое имущество осмотрено покупателями лично до подписания договора, покупатели не имеют претензий к качеству и техническому состоянию объекта недвижимости (п. 5.4, п. 5.5 договора).

Многokвартирный жилой дом № по ул. Локомотивная в г. Ульяновске введен в эксплуатацию 09.09.2022 г., что подтверждено разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №73-2

24.07.2023 С. Е.И. в адрес ответчика была направлена претензия с требованием об устранении в прихожей и на кухне плесени под обоями.

03.08.2023 представителем ответчика составлен акт-предписание обнаруженных недостатков при эксплуатации объекта капитального строительства, в котором зафиксированы выявленные дефекты в виде наличия плесени: на обоях на стене у входа в ванную комнату, в спальне у входной двери внутри помещения, в нижней части стены на кухне (общая с ванной). Требуется просушка.

При этом выявленные недостатки устранены не были, что послужило причиной обращения в суд с настоящим иском.

Поскольку в ходе рассмотрения дела возник спор о причинах образования плесени в квартире истца, по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза по ходатайству представителя истца.

Согласно выводов заключения судебной строительно-технической экспертизы АНО Национальный экспертно-криминалистический центр «СУДЭК» № ЛСТЭ 650/11-23 от 05.12.2023 в жилом помещении по адресу: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д. , кв. (недостатки (несоответствия обязательным требованиям и условиям договора №. купли-продажи квартиры от 06.07.2023) имеются. Заявленные недостатки: следы плесени на поверхности стен кухни, прихожей, жилой комнаты являются следствием пролива и повышенной влажности используемых строительных материалов.

Причиной возникновения недостатков является протечка и повышенная влажность используемых строительных материалов, что является нарушением действующих нормативных требований, указанных в исследовательской части заключения.

Недостатки носят строительный характер.

Способы устранения – просушка стен и ремонтно-восстановительные работы.

Стоимость устранения составляет 99 157 руб. 73 коп.

Из исследовательской части экспертного заключения следует, что с учетом места и характера локализации повреждений, с учетом сведений, полученных на экспертном осмотре, а также с учетом того, что квартира была приобретена в июле 2023 года, повреждения выявлены в июле-августе 2023 года, сдача дома в эксплуатацию производилась в сентябре 2022 года, причиной повреждений в квартире и следов плесени, является повышенная влажность используемых строительных материалов и протечка в квартире. Протечка может являться причиной повреждений на смежной стене кухни и прихожей, но так как аналогичные повреждения выявлены и на других участках стен, в других помещениях, на экспертном осмотре данные участки влажные, причиной является влажность строительных материалов конструкций стен. Оклейка обоев на влажные стены, чрезмерная влажность строительных материалов ограждающих конструкций, разгерметизация мест соединения трубопроводных фитингов, является нарушением нормативно-технических документов, таким образом, носит строительный характер.

Из заключения экспертов следует, что система вентиляции, температура, влажность в нормируемых значениях. На момент осмотра выявлена влажность стен в спальном комнате и прихожей. В спальном комнате – выше нормируемых значений.

В совмещенном санузле на трубопровод ХВС имеются следы ремонтных воздействий, на плите перекрытия имеются характерные следы от подкапывания, также следы выявлены и в помещении технического этажа, что указывает на протечку, по наложению следов – многократную.

Нарушений правил эксплуатации, указанных в инструкции по эксплуатации квартир, не выявлено.

Допрошенная в судебном заседании эксперт Андриянова С.Ю. выводы судебной экспертизы поддержала в полном объеме.

При разрешении данного спора, суд считает необходимым положить в основу решения суда результаты судебной строительно-технической экспертизы, поскольку заключение экспертов проведено в соответствии с установленным порядком проведения согласно ст. 84 ГПК РФ, при проведении исследования использовались данные, установленные судом, квалификация и уровень экспертов сомнений у суда не вызывают, заключение содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы содержат ответы на поставленные судом вопросы, заключение экспертов проведено на всестороннем, полном,

объективном и непосредственном исследовании предоставленных сторонами и собранными по делу доказательствам с учетом прав и обязанностей эксперта в силу ст. 85 ГПК РФ. Кроме того, эксперты были предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ.

Каких-либо убедительных относимых и допустимых доказательств, опровергающих выводы судебной экспертизы, не имеется, в связи с чем, суд считает необходимым руководствоваться именно заключением судебной экспертизы.

Доводы представителя ответчика относительно несогласия с заключением судебной экспертизы о заинтересованности эксперта суд находит несостоятельными, оснований для назначения и проведения повторной экспертизы суд не усматривает. Данный довод основан лишь на несогласии с выводами судебного эксперта, при этом действительных оснований, позволяющих усомниться в правильности сделанных выводов, не содержит, о наличии каких-либо нарушений, допущенных при подготовке экспертного заключения и действительной необходимости проведения повторной экспертизы не свидетельствует. Кроме того, эксперт, проводивший судебную экспертизу, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

В соответствии с п.1 ст. 29 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» потребитель вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

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

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) (п.2).

Оценив представленные доказательства, в том числе экспертное заключение, суд приходит к выводу о том, что исковые требования С И.Е. в части взыскания с ООО «Магма-Симбирск» стоимости работ по устранению имеющихся недостатков в виде плесени в квартире, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д. , кв. в размере 99 157 руб. 73 коп. подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Руководствуясь принципом справедливости и разумности, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 7 000 руб.

Истцом С. Е.И. заявлено требование о взыскании с ответчика неустойки за просрочку исполнения обязательства 1 % в размере 44 595 руб. 36 коп. за период с 04.08.2023 по 20.09.2023 включительно и в размере 1% от суммы 99 157 руб. 73 коп. с даты вынесения решения суда до момента фактического исполнения обязательства по возмещению расходов на устранение последствий повреждения плесенью внутренней отделки квартиры истца.

При разрешении указанных требований суд исходит из следующего.

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

Согласно ст.23 Закона «О защите прав потребителя» за нарушение предусмотренных статьями 20,21 и 22 данного Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

В соответствии с абз. 4 ч.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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).

Согласно абзацу 2 статьи 190 ГК РФ, срок может определяться указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. При этом в соответствии с положениями ст. 191 ГК РФ, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Судом установлено, что истец обращался к ответчику с претензией с указанием выявленного недостатка и требованием по его устранению, которая согласно входящего штампа была получена ООО «Магма Симбирск» 24 июля 2023 г., срок для удовлетворения требований истца истек 03.08.2023.

Требования потребителя в установленный законом срок, не были удовлетворены, в связи с чем, суд приходит к выводу о том, что данные требования подлежат удовлетворению.

Таким образом, неустойка за период с 04.08.2023 по 20.09.2023 включительно составит 46 604 руб. 13 коп. исходя из следующего расчета: (99 157 руб. 73 коп. руб. x 1% x 47 дней).

При этом, истцом заявлена ко взысканию неустойка в размере 44 595 руб. 36 коп.

В соответствии со ст.196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным требованиям.

Ответчиком заявлено ходатайство о применении к рассматриваемому спору положений ст.333 Гражданского кодекса РФ и снижении размера неустойки.

В соответствии со ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения № 263-О от 21 декабря 2000 г., положения п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

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 РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Пунктом 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части 1 Гражданского кодекса РФ» предусмотрено, что при разрешении вопроса об уменьшении неустойки следует иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

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

Принимая во внимание, что предусмотренная п. 1 ст. 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» неустойка по своей природе является мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства, направлена на восстановление прав потребителя, нарушенных вследствие передачи ему товара ненадлежащего качества, а потому должна соответствовать последствиям нарушения.

С учетом заявленного представителем ответчика ходатайства, а также принимая во внимание требования разумности и справедливости, позволяющие с одной стороны применить меры ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, а с другой стороны - не допустить неосновательного обогащения истца, суд считает необходимым снизить размер неустойки определенной на 20.09.2023 до 20 000 рублей, находя данный размер соответствующим указанным выше требованиям.

Кроме того, согласно разъяснениям, данным п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ). Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки, либо ее сумма может быть ограничена (например, п. 6 ст. 16.1 Федерального закона от 25 апреля 2002 года № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств»).

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами. В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (статья 202 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 179 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности день уплаты задолженности кредитору, включается период расчета неустойки.

Застройщик как коммерческая организация в случае нарушения срока устранения выявленных недостатков выплачивает потребителю неустойку в соответствии с пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости устранения недостатков за каждый день просрочки до дня фактического исполнения обязательства, то есть и на будущее время включительно. Однако размер присужденной неустойки на будущее время не может быть снижен по правилам статьи 333 Гражданского кодекса РФ.

При таких обстоятельствах, с ООО «Магма Симбирск» в пользу С.Е.И. подлежит взысканию неустойка в размере 1% от суммы 99 157 руб. 73 коп. с 14.12.2023 по день фактической выплаты денежных средств.

Согласно п.6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации

или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Таким образом, размер подлежащего взысканию с ответчика штрафа составляет 63 078 руб. 86 коп. (99 157 руб. 73 коп. + 20 000 + 7 000) x 50%). Однако суд находит указанный размер штрафа явно несоразмерным последствиям нарушенного обязательства и полагает возможным удовлетворить ходатайство представителя ответчика, снизив его размер с учетом положений ст. 333 ГК РФ до 30 000 руб.

Указанный штраф подлежит взысканию в размере 50 % в пользу истца С.Е.И. – 15 000 руб. и в размере 50% в пользу РОО «Общество по защите прав потребителей» в размере 15 000 руб.

Согласно ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Суд считает, что с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию расходы по оплате досудебной экспертизы в размере 20 000 рублей, при этом суд учитывает, что истец специальными познаниями не обладал и в связи с необходимостью предъявления требований к ответчику в исковом порядке для определения размера по устранению имеющихся недостатков в виде плесени в квартире истца обратилась в экспертную организацию, расходы истца на оплату экспертизы подтверждены документально.

Также с ответчика в пользу РОО «Общество по защите прав потребителей» подлежат взысканию почтовые расходы в размере 126 руб.

Согласно ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 3 589 руб. 15 коп.

Руководствуясь ст. ст. 12, 56, 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах С.Е.И. удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Магма Симбирск» (ИНН 7321316785) в пользу С.Е.И. (паспорт) стоимость работ по устранению имеющихся недостатков в виде плесени в квартире в размере 99 157 руб. 73 коп., компенсацию морального вреда в размере 7 000 рублей, неустойку за период с 04.08.2023 по 20.09.2023 включительно в размере 20 000 руб., штраф в размере 15 000 рублей, расходы по оплате досудебной экспертизы в размере 20 000 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Магма Симбирск» (ИНН 7321316785) в пользу Региональной

общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (ИНН 7327081515) штраф в размере 15 000 рублей, почтовые расходы в размере 126 руб.

Взыскивать с общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Магма Симбирск» (ИНН 7321316785) в пользу С Е И (паспорт) неустойку в размере 1% от 99 157 руб. 73 коп. с 14.12.2023 по день фактической выплаты денежных средств.

В удовлетворении исковых требований Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах С Е И в остальной части, - отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Магма Симбирск» (ИНН 7321316785) в доход муниципального образования «город Ульяновск» государственную пошлину в размере 3 589 руб. 15 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ульяновский областной суд через Железнодорожный районный суд г. Ульяновска в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме.

Судья

О. Н. Михайлова

О.Н. Михайлова



Мотивированное решение изготовлено 21.12.2023.