

Судья Игонина О.Л.
Гр. дело №33-23181/2025

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

05 июня 2025 года.

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда
в составе председательствующего судьи Пашкевич А.М.
и судей Кочетыговой Ю.В., Хуснетдиновой А.М.
при помощнике судьи Карасеве Я.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Пашкевич А.М.
гражданское дело №2-9363/2024 по апелляционной жалобе ответчика ООО
«Специализированный застройщик «Тирон» на решение Лефортовского районного суда г.
Москвы от 18 ноября 2024 года, которым постановлено:

Исковые требования

к
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТИРОН» о взыскании расходов на
устранение недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, судебных издержек
удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТИРОН» (ИНН
7709490911) в пользу (паспорт серии №) в счет
возмещения расходов по устранению недостатков объекта долевого строительства денежные
средства в размере 207 154 руб. 13 коп., денежную компенсацию морального вреда в размере
5 000 руб. 00 коп., расходы на проведение внесудебной экспертизы в размере 22 500 руб. 00
коп., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 1200 руб., расходы по
оплате государственной пошлины в размере 311 руб. 61 коп., почтовые расходы в размере
404 руб. 14 коп.

Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТИРОН» (ИНН
7709490911) в пользу (паспорт серии №)
неустойку за нарушение срока удовлетворения требования о возмещении стоимости
расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 1/150 ставки
рефинансирования ЦБ РФ, действующей в период соответствующего нарушения, от
стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов), начиная с
01.01.2025 года по день фактического исполнения обязательств, но не более стоимости
расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов).

Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТИРОН» (ИНН
7709490911) в пользу (паспорт серии №) в счет
возмещения расходов по устранению недостатков объекта долевого строительства денежные
средства в размере 207 154 руб. 13 коп., денежную компенсацию морального вреда в размере
5 000 руб. 00 коп., расходы на проведение внесудебной экспертизы в размере 22 500 руб. 00
коп., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 1200 руб., расходы по
оплате государственной пошлины в размере 311 руб. 61 коп., почтовые расходы в размере
404 руб. 14 коп.

Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТИРОН» (ИНН
7709490911) в пользу (паспорт серии №)
неустойку за нарушение срока удовлетворения требования о возмещении стоимости
расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 1/150 ставки
рефинансирования ЦБ РФ, действующей в период соответствующего нарушения, от
стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов), начиная с
01.01.2025 года по день фактического исполнения обязательств, но не более стоимости
расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов).

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТИРОН» (ИНН
7709490911) государственную пошлину в доход бюджета субъекта РФ – города
федерального значения Москва в размере 7019 руб. 85 коп.,

установила:

Истцы обратились в суд с иском к ООО «Специализированный застройщик «Тирон» о взыскании расходов по устранению недостатков, неустойки, компенсации морального вреда. Заявленные требования мотивированы тем, что 12 сентября 2022 года между ООО «Специализированный застройщик «Тирон» и заключен договор №

участия в долевом строительстве, по условиям которого застройщик обязался передать участнику долевого строительства объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру с условным номером общей площадью кв.м., расположенную на этаже, секция , по строительному адресу: г. Москва, п. Московский, д. Саларьево . В соответствии с пунктом 5.1.2 договора квартира должна быть передана истцу не позднее 30 декабря 2024 года. В силу п.4.1 договора участия в долевом строительстве цена объекта долевого строительства составила руб. коп. Приложением № 2 к договору установлен перечень отделочных работ, выполняемых в квартире. Свои обязательства по оплате цены договора истцы исполнили в полном объеме, однако ответчиком нарушены условия договора в части качества переданного объекта долевого строительства. В процессе осмотра квартиры и оборудования выявлены недостатки, стоимость их устранения согласно заключению специалиста № , выполненному , составила 1113510 руб. 77 коп. Претензия, направленная в адрес ответчика, с требованием о возмещении расходов по устранению выявленных недостатков оставлена без удовлетворения.

В ходе судебного разбирательства истцы в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса РФ уточнили исковые требования, просили взыскать с ответчика в свою пользу в равных долях стоимость устранения строительных недостатков в размере 414308 руб. 26 коп., неустойку за нарушение сроков возмещения расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства за период с 01 января 2025 года по день фактического исполнения обязательств, компенсацию морального вреда в размере 75000 руб. в пользу каждого истца, расходы на проведение внесудебной экспертизы в размере 50 000 руб., почтовые расходы в размере 808 руб. 28 коп., расходы на оформление нотариальной доверенности в размере 2400 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 623 руб. 23 коп.

Представитель истцов по доверенности Фомичев А.Д. в судебном заседании заявленные требования с учетом уточнений поддержал.

Представитель ответчика ООО «Специализированный застройщик «Тирон» по доверенности Криминская А.С. в судебное заседание явилась, иск не признала, поддержала письменные возражения на иск.

Суд постановил изложенное выше решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просит представитель ответчика ООО «Специализированный застройщик «Тирон».

Представитель ответчика ООО «Специализированный застройщик «Тирон» по доверенности Михайлова К.С. в заседание судебной коллегии явилась, доводы апелляционной жалобы поддержала.

Истцы в заседание судебной коллегии не явились, о времени и месте судебного разбирательства извещены, суду представили письменные возражения на апелляционную жалобу.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя ответчика по доверенности Михайловой К.С., обсудив доводы апелляционной жалобы ответчика, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с требованиями норм материального и процессуального права.

При разрешении спора суд первой инстанции руководствовался положениями ст. ст. 4, 7, 8, 10 Федерального закона 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», ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей», ст. ст. 12, 67, 88, 94, 98, 103 Гражданского процессуального

кодекса РФ.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 12 сентября 2022 года между ООО «Специализированный застройщик «Тирон» и

заключен договор № _____ участия в долевом строительстве, по условиям которого застройщик обязался передать участнику долевого строительства объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру с условным номером _____ общей площадью _____ кв.м., расположенную на _____ этаже, секция _____, по строительному адресу: г. Москва, п. Московский, д. Саларьево

В соответствии с пунктом 5.1.2 договора квартира должна быть передана истцу не позднее 30 декабря 2024 года.

В силу п.4.1 договора участия в долевом строительстве цена объекта долевого строительства составила 10812624 руб. 20 коп.

Приложением № 2 к договору установлен перечень отделочных работ, выполняемых в квартире.

Свои обязательства по оплате цены договора истцы исполнили в полном объеме, однако ответчиком нарушены условия договора в части качества переданного объекта долевого строительства.

Согласно представленному истцами заключению _____ стоимость ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимых для восстановительного ремонта квартиры № _____, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Саларьевская _____, составляет 1113510 руб. 77 коп.

В целях всестороннего и объективного рассмотрения дела определением Лефортовского районного суда г. Москвы от 02 октября 2024 года назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено экспертам ООО «БК-Пифагор».

Согласно заключению судебной экспертизы ООО «БК-Пифагор» № _____ от 29 октября 2024 года по результатам проведенного обследования помещений квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Саларьевская, _____ установлено, что в жилом помещении имеются строительные недостатки, в связи с чем качество переданной квартиры не в полной мере соответствует строительным нормам и правилам, а также условиям договора об участии в долевом строительстве № _____. Детальный перечень выявленных недостатков (дефектов) представлен в Таблице. Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения выявленных недостатков (дефектов) составляет 414308 руб. 26 коп.

Заключение судебной экспертизы оценено судом первой инстанции в совокупности с иными собранными по делу доказательствами и признано допустимым и достоверным доказательством. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Эксперт Суржиков Р.И., опрошенный в судебном заседании, данное им заключение поддержал.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к выводу, что застройщиком построен и передан участнику долевого строительства объект долевого строительства с отступлениями от условий заключенного договора, в связи с чем обоснованно взысканы с ответчика в пользу истцов в счет стоимости устранения недостатков денежные средства в размере 414308 руб. 26 коп. (по 207154 руб. 13 коп. в пользу каждого истца) в соответствии с заключением судебной экспертизы.

Разрешая требование о взыскании неустойки за нарушение ответчиком сроков выполнения требования потребителей о компенсации расходов по устранению недостатков за период с 01 января 2025 года по день фактического исполнения обязательств, но не более стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков (дефектов), суд первой инстанции обоснованно пришел к выводу об его удовлетворении, при этом судом было указано, что 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 (ч. 1 ст. 7, ст. 8, п. 16 ч. 1 ст. 64 и ч. 2 ст. 70 Федерального закона от 02 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», п. 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»).

С такими выводами суда соглашается судебная коллегия.

Разрешая требования о взыскании компенсации морального вреда, суд исходил из положений ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», счел возможным взыскать с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда в размере 10000 руб. (по 5000 руб. в пользу каждого истца), при этом суд исходил из принципа разумности и справедливости.

Оснований не согласиться с такими выводами суда у судебной коллегии не имеется, поскольку они основаны на законе и фактических обстоятельствах дела.

Судебные расходы по делу распределены в соответствии со ст. ст. 94, 98, 103 Гражданского процессуального кодекса РФ.

Проверив дело с учетом требований ч. 1 ст. 327¹ Гражданского процессуального кодекса РФ, согласно которой суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления, судебная коллегия считает, что судом все юридически значимые обстоятельства по делу определены верно, доводы участников процесса судом проверены с достаточной полнотой, выводы суда, изложенные в решении, соответствуют собранным по делу доказательствам, нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения, и решение судом по делу вынесено правильное, законное и обоснованное.

В апелляционной жалобе представитель ответчика оспаривает решение и ссылается на то, что указанное судебное постановление вынесено с нарушением норм материального и процессуального права. Между тем судебная коллегия не находит оснований, установленных ст. 330 Гражданского процессуального кодекса РФ, для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке.

Довод апелляционной жалобы представителя ответчика о том, что суд неправомерно принял во внимание при вынесении решения заключение судебной экспертизы в качестве допустимого доказательства, не является основанием к отмене решения суда. Определение обстоятельств, имеющих значение для дела, а также оценка доказательств в соответствии со ст. ст. 56, 57, 67 Гражданского процессуального кодекса РФ относится к исключительной компетенции суда первой инстанции. В силу положений ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ суд первой инстанции вправе был признать одно из представленных доказательств допустимым и принять его во внимание при рассмотрении дела по существу, а также указать в решении на основании ч. 4 ст. 198 Гражданского процессуального кодекса РФ, почему он не принимает другие представленные доказательства.

Оценивая представленные доказательства в их совокупности, суд правильно указал на отсутствие оснований не доверять выводам судебной экспертизы, проведенной экспертами ООО «БК-Пифагор», поскольку заключение судебных экспертов является логичным и соответствует материалам дела, составлено квалифицированными специалистами, имеющими специальные познания в данной области. Кроме того, эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса РФ.

Вместе с тем, приведенные в экспертном заключении ООО «БК-Пифагор» выводы не вызвали у суда каких-либо сомнений в их обоснованности, в связи с чем суд не усмотрел оснований для назначения по делу повторной экспертизы.

Доводы апелляционной жалобы представителя ответчика не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции или опровергали выводы судебного решения, основаны на ошибочном толковании норм материального права.

Нормы материального права при рассмотрении дела применены правильно. Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену решения, судом не допущено.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329 Гражданского процессуального кодекса РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Лефортовского районного суда г. Москвы от 18 ноября 2024 года оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика ООО «Специализированный застройщик «Тирон» – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Мотивированное апелляционное определение изготовлено 06 июня 2025 года.