

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

19 мая 2021 года г.Барнаул  
Судебная коллегия по гражданским делам Алтайского краевого суда в составе  
председательствующего Науменко Л.А.,  
судей Сухаревой С.А., Диденко О.В.,  
при секретаре Морозовой А.А.,  
рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе представителя истца  
Лубягиной Татьяны Валерьевны – Куликова Артема Викторовича на решение Железнодорожного районного суда города  
Барнаула от 26 января 2021 года по делу  
по иску Лубягиной Татьяны Валерьевны к акционерному обществу специализированный застройщик  
«Барнаулкапстрой» о защите прав потребителей.  
Заслушав доклад судьи Сухаревой С.А., судебная коллегия

## УСТАНОВИЛА:

Лубягина Т.А. обратилась в суд с иском к акционерному обществу специализированный застройщик  
«Барнаулкапстрой» (далее – АО СЗ «Барнаулкапстрой») и с учетом уточнения исковых требований просила взыскать с  
ответчика в счет возмещения убытков по устранению недостатков 251 641 руб., неустойку за нарушение сроков  
удовлетворения требований потребителя в размере 2 060 939 руб., компенсацию морального вреда – 10 000 руб., штраф  
за отказ в добровольном порядке удовлетворить требования потребителя.

В обоснование иска Лубягина Т.А., ссылаясь на положения Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992  
года № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон о защите прав потребителей), указывала на то, что  
приобрела у общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Квадрат ТК» по договору купли-продажи от 20  
декабря 2018 года <адрес>, расположенную в многоквартирном жилом доме по <адрес>, застройщиком которой является  
ответчик. В период гарантийного срока выявлены скрытые дефекты, включая крышу дома, стоимость их устранения  
составляет 251 641 руб. Направленные в адрес ответчика 12 марта 2020 года и 19 марта 2020 года претензии с  
требованиями о возмещении причиненных строительными недостатками убытков оставлены без удовлетворения. За  
период с 23 марта 2020 года по 21 декабря 2020 года размер неустойки составит 2 060 939 руб. Компенсацию морального  
вреда истица оценила в 10 000 руб.

В судебном заседании суда первой инстанции представитель истца Куликов А.В. настаивал на удовлетворении  
уточненных исковых требований, дополнительно пояснил о возможности снижения неустойки до суммы убытков.

Решением Железнодорожного районного суда города Барнаула от 26 января 2021 года исковые требования  
удовлетворены частично. С АО СЗ «Барнаулкапстрой» в пользу Лубягиной Т.В. в счет возмещения убытков взыскано 180  
251 руб., неустойка в размере 12 000 руб., компенсация морального вреда – 3 000 руб., штраф за отказ в добровольном  
порядке удовлетворить требования потребителя – 15 000 руб., а всего 210 251 руб. В остальной части иска отказано. С  
ответчика в доход бюджета городского округа город Барнаул взыскана государственная пошлина 5 345,02 руб.

В апелляционной жалобе представитель истца Куликов А.В. решение суда просит отменить, принять по делу  
новое решение об удовлетворении иска, указывая на то, что строительство жилого дома, в котором расположена  
квартира истицы, осуществлялось в период с 2018 по 2019 года, в связи с чем возведенное строение, вопреки выводам  
суда, должно соответствовать требованиям, признанным в установленном законом порядке обязательными, в период  
строительства, в том числе СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 «Кровли», а также  
Инструкции по монтажу кровельных систем из металлочерепицы. Ввиду указанного, стоимость выявленных экспертом  
строительных недостатков кровли, заключающихся в отсутствии элементов снегозадержания, ходовых трапов,  
стационарных лестниц и крюков для крепления страховочных тросов на кровле, подлежат взысканию, несмотря на  
отсутствие данных элементов в проектной документации. Учитывая, что ответчиком не представлено доказательств  
явной несоразмерности заявленной ко взысканию неустойки последствиям нарушения обязательств, у суда не имелось  
оснований для её значительного снижения более чем 100 раз, как и для значительного снижения штрафа, без учета  
принципов разумности и справедливости, длительности допущенного нарушения.

В суде апелляционной инстанции представитель истца Куликов А.В. на удовлетворении апелляционной жалобы  
настаивал, дополнительно пояснил, что многоквартирный жилой дом по <адрес> состоит из двух блоков, в каждом блоке  
расположены многоуровневые жилые помещения, принадлежащие к одной квартире. Истец просит устранить недостатки  
на расположенной над ее квартирой крышей. В связи с отсутствием элементов безопасности, на кровле крыши над  
квартирой истца имеются повреждения, протечки, отсутствие снегозадерживающего устройства создает опасность для  
граждан при сходе снега. Собственники квартир в доме не возражают против проведения ремонтных работ на части  
крыши истца, при этом собственник соседней квартиры обратился в суд к застройщику с аналогичным иском, после  
исполнения судебных решений имеется возможность согласованно провести работы по обустройству кровли  
многоквартирного дома элементами безопасности. По ходатайству представителя истца к материалам дела приобщены  
заявления от собственников жилых помещений о согласии на проведение ремонтных работ на крыше многоквартирного  
дома.

Представитель ответчика Икс В.С. в судебном заседании возражал против удовлетворения апелляционной  
жалобы истца, ссылаясь на отсутствие необходимости проведения работ по обустройству кровли многоквартирного дома  
снегозадерживающим устройством и иными элементами на общую сумму 180 251 руб.

Иные лица, участвующие в деле, надлежаще извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной  
жалобы, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о причинах неявки не сообщили, в связи с  
чем на основании статей 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дело подлежит  
рассмотрению при данной явке.

Изучив материалы дела, проверив законность постановленного судом решения в пределах доводов  
апелляционной жалобы по правилам части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской  
Федерации, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Статьей 7 Федерального закона от 30 декабря 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» (здесь и далее в редакции, действующей на момент заключения договора участия в долевом  
строительстве) (далее – Федеральный закон об участии в долевом строительстве) предусмотрено, что застройщик  
обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует

условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (часть 1).

Согласно части 2 статьи 7 Федерального закона об участии в долевом строительстве статьи 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 возмещения своих расходов на устранение недостатков (пункт 3).

В соответствии с частью 6 статьи 7 Федерального закона об участии в долевом строительстве 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.

Согласно части 5 статьи 7 Федерального закона об участии в долевом строительстве гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Как установлено судом и следует из материалов дела Лубягиной Т.В. на праве собственности принадлежит квартира в жилом доме, расположенном по адресу: <адрес> на основании договора купли-продажи от 20 декабря 2019 года, заключенного с ООО «Квадрат ТК».

Указанная квартира была принята участником долевого строительства по акту приема-передачи от 17 сентября 2019 года.

Застройщиком многоквартирного дома, в котором расположена квартира истицы, является АО СЗ «Барнаулкапстрой».

В течение пятилетнего гарантийного срока собственником жилого помещения были обнаружены строительные недостатки квартиры, в связи с чем в адрес ответчика 12 марта 2020 года и 19 марта 2020 года Лубягина Т.В. направляла претензию о возмещении убытков, необходимых для устранения дефектов, допущенных застройщиком.

До настоящего времени требования, изложенные в претензии, ответчиком не удовлетворены.

При рассмотрении настоящего дела судом назначена строительно-техническая экспертиза. Согласно заключению ООО «Лаборатория судебной строительно-технической экспертизы» от 19 ноября 2020 года кровля над квартирой истца, расположенной на двух этажах в двухэтажном жилом доме (л.д. 74 том 1), не соответствует требованиям нормативно-технической документации и требованиям Проектной документации «Малозэтажные жилые дома, гаражи и объекты общественного назначения в границах улиц: Энтузиастов, Геодезической, Антона Петрова, Солнечная Поляна в г. Барнауле», Альбом 2/12Г, шифр 3313-12Г. Причинами их возникновения являются некачественно выполненные строительные работы, то есть недостатки возникли при строительстве исследуемой квартиры, за исключением имеющихся на отдельных участках кровли механических деформаций кровельных листов и дополнительных элементов металлочерепичной кровли, повреждений декоративного покрытия. Наиболее вероятными причинами возникновения механических деформаций эксперты назвали отсутствие на кровле элементов безопасности, к которым относятся крюки для навешивания лестниц, элементы для крепления страховочных тросов, ступени, подножки, стационарные лестницы и ходовые трапы, необходимые для предотвращения деформаций, возникающих при передвижении людей по кровле для её обслуживания. Стоимость ремонтно-строительных работ и материалов, необходимых для устранения строительных недостатков допущенных при проведении работ по строительству указанной квартиры составляет 251 641 руб. Проектной документацией необходимость проведения работ по монтажу элементов снегозадержания, ходовых трапов, стационарных лестниц и крюков для крепления страховочных тросов на кровле, не предусмотрена.

Стоимость работ по монтажу элементов снегозадержания, ходовых трапов, стационарных лестниц и крюков для крепления страховочных тросов на кровле составляет 71 390 руб.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика стоимости материалов и работ, необходимых для устранения недостатков, допущенных при строительстве приобретенной Лубягиной Т.В. квартиры.

Отказывая в иске в части взыскания расходов, необходимых для обустройства системы безопасности кровли (монтажу элементов снегозадержания, ходовых трапов, стационарных лестниц и крюков для крепления страховочных тросов на кровле), суд исходил из того, что такие элементы не предусмотрены проектом, договором о долевом участии в строительстве данной квартиры, в стоимость жилых помещений не включались, и не оплачивались дольщиком; во время проектирования и строительства жилого дома в перечне документов, обязательных к применению, элементы безопасности кровли не указаны; во время проектирования и строительства жилого дома в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент безопасности зданий и сооружений», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации 21 июня 2010 года № 1047-р, действовавший до 1 июля 2015 года (далее – Перечень № 1047-р) обязательный к применению, предусматривал СНиП 11-26-76 «Кровли». Разделы 1, 2 (пункты 2.1- 2.22, 2.24-2.26, 2.28), 3-5, в которых требования к устройству элементов безопасности кровли отсутствовали.

Судебная коллегия не может согласиться с такими выводами суда, поскольку они противоречат нормам материального закона, предусматривающего требования к качеству и безопасности объектов долевого строительства.

Так, судом не учтено, что СНиП 11-26-76 «Кровли», согласно пункту 1.1, были обязательными для соблюдения проектирования кровель из рулонных, мастичных материалов и из асбестоцементных волнистых листов. Вместе с тем, строительство из кровли на спорном жилом доме было предусмотрено проектной документацией и в дальнейшем осуществлено из металлочерепицы.

Кроме того, 20 мая 2011 года был введен в действие Свод правил СП 17.13330.2011 «СНиП II-26-76. Кровли», распространяемый на проектирование кровель, в том числе из металлочерепицы, в пункте 4.8 которого предписано, что при проектировании кровель необходимо предусматривать ограждения и специальные элементы безопасности, к которым относятся крюки для навешивания лестниц, элементы для крепления страховочных тросов и снегозадержания, ступени, подножки, стационарные лестницы и ходовые трапы, эвакуационные платформы, элементы молниезащиты зданий и др. Данный Свод правил был включен в перечень обязательных к применению с 15 июля 2015 года.

Согласно части 2 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Федеральный закон № 384-ФЗ) безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований Федерального закона № 384-ФЗ и требований стандартов и сводов правил, включенных в перечень.

Согласно Федеральному закону № 384-ФЗ национальные стандарты и своды правил (части таких стандартов и сводов правил) являются обязательными для применения, в случае если они включены в Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Перечень).

Согласно части 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (в редакции, действовавшей на момент проектирования), применение на добровольной основе стандартов и (или) сводов правил, включенных в перечень документов в области стандартизации, является достаточным условием соблюдения требований соответствующих технических регламентов. В случае применения таких стандартов и (или) сводов правил для соблюдения требований технических регламентов оценка соответствия требованиям технических регламентов может осуществляться на основании подтверждения их соответствия таким стандартам и (или) сводам правил. Неприменение таких стандартов и (или) сводов правил не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов. В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов.

В соответствии с частью 6 статьи 15 Федерального закона № 384-ФЗ соответствие проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы одним или несколькими из следующих способов: результаты исследований; расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным иным способом методикам; моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий; оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Таким образом, застройщик обязан представить доказательства соответствия его деятельности не только обязательным к применению требованиям безопасности, в случае отсутствия обязательных требований безопасности при использовании в качестве кровли металлочерепицы, он должен указать приведенные в части 6 статьи 15 Федерального закона № 384-ФЗ основания для отступления от рекомендуемых в пункте 4.8 свода правил СП 17.13330.2011 «СНиП II-26-76. Кровли», распространяемый на проектирование кровель, в том числе из металлочерепицы, требований по применению данного вида кровельного материала.

Из заключения судебной экспертизы следует, что выполненная застройщиком работа по установке кровельного покрытия не соответствует Инструкции по монтажу кровельных систем (2013 год), применяемой при использовании металлочерепицы.

Согласно дополнению к заключению эксперта от 19 ноября 2020 года № 2296/20 отсутствие на кровле элементов снегозадержания может привести к сходу снежной массы с кровли на придомовую территорию под карнизами крыши, что создает угрозу жизни и здоровью граждан; отсутствие на кровле ходовых трапов, стационарных лестниц и крюков для крепления страховочных тросов не позволяет безопасно и без повреждений кровельных листов производить технические осмотры крыши, а также производить очистку снега, необходимую согласно требованиям пункта 4.6.1.23 МДК 2-03.2003 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170.

По смыслу указанных выше положений Федерального закона об участии в долевом строительстве (части 1, 2 статьи 7), участник долевого строительства в течение гарантийного срока вправе потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства, если выявленные недостатки делают объект непригодным для предусмотренного договором использования.

При этом одним из основных принципов в сфере жилищного законодательства является обеспечение его безопасности, что следует из положений части 1 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что допущенные застройщиком нарушения, связанные с отсутствием на кровле, размещенной над квартирой истицы, систем снегозадержания и безопасности, создающих угрозу жизни и здоровью граждан, указывают на невозможность полноценного использования возведенного жилого помещения по назначению, произведенные им работы по обустройству кровли негативно повлияли на качество и техническое состояние жилого помещения у суда первой инстанции не имелось оснований для отказа в удовлетворении требований о взыскании расходов, необходимых для устранения данных недостатков.

При этом по смыслу приведенных ранее Федерального закона об участии в долевом строительстве, Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Жилищного кодекса РФ, Закона о защите прав потребителей в их совокупности следует, что граждан вправе требовать от застройщика компенсации расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в случае, если объект построен с отступлением не только условий договора, но и установленных в законе обязательных требований, приведшими к ухудшению качества этого объекта.

Согласно п.п. 1.1.1, 1.1.2, 2.1, 4.1.1 договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 18.04.2018 г., заключенного между АО «Барнаулкапстрой» и ООО «Квадрат ТК», предметом договора является <адрес>, общей площадью 121,43 кв.м., стоимостью 4 500 000 руб. Застройщик обязуется передать дольщику квартиру в собственность по акту приема-передачи без выполнения следующих работ: без отделки откосов, без установки сантехнического оборудования, внутриквартирных дверей, линолеума, обоев, электроплит, без облицовки плиткой в ванной и санузле, без шпательки стен и потолков, без чистовой покраски стен и потолков. Указанные виды работ не включаются в стоимость квартиры.

Таким образом, вопреки позиции ответчика, отсутствие на крыше многоквартирного дома элементов безопасности не было согласовано с дольщиком при продаже квартиры. Кроме того, крыша многоквартирного дома относится к общему имуществу многоквартирного дома и не может являться предметом договора долевого участия в строительстве жилого помещения.

С учетом изложенного, решение суда в части отказа в удовлетворении иска о взыскании убытков в размере 71 390 руб. подлежит отмене с вынесением нового решения об удовлетворении иска в указанной части.

В силу части 9 статьи 4 Федерального закона об участии в долевом строительстве 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.

Поскольку в силу части 1 статьи 4 Федерального закона об участии в долевом строительстве по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) 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, постольку предметом такого договора по существу является продажа возводимого застройщиком объекта недвижимости и передача его участнику долевого строительства в созданном виде (как товара).

Таким образом, в случае неисполнения застройщиком требования участника о возмещения расходов последнего на устранение недостатков подлежат применению нормы Закона о защите прав потребителей, устанавливающие санкции за несвоевременное устранение недостатков товара, в части не урегулированной специальным законом.

На основании статьи 20 Закона о защите прав потребителей, если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней.

Согласно пункту 1 статьи 23 Закона 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.

Учитывая, что срок для удовлетворения указанных в претензии от 12 марта 2020 года требований потребителя истек 22 марта 2020 года, возражений чему ответчиком не заявлено, размер неустойки за период с 23 марта 2020 года по дату, указанную в уточненном исковом заявлении 21 декабря 2020 года (п.д.\*\*\*), составит 689 496,34 руб. (251 641 руб. x 274 x 1%).

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона 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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В силу пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

По правилам статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации размер взыскиваемой неустойки и штрафа могут быть уменьшены.

В постановлении 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» разъяснено, что бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (пункт 73).

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, положение пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, закрепляющее право суда уменьшить размер подлежащей взысканию неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, по существу, предписывает суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (Определение от 25 января 2012 года № 185-О-О, от 22 января 2014 года № 219-О, от 24 ноября 2016 года № 2447-О, от 28 февраля 2017 года № 431-О).

При этом, согласно разъяснениям, данным в пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», 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.

При разрешении спора судом первой инстанции рассмотрены ходатайства ответчика о снижении неустойки и штрафа и принято решение о снижении неустойки до 12 000 руб., штрафа до 15 000 руб.

Судебная коллегия полагает, что с учетом обстоятельств дела, в том числе причин и характера нарушений, допущенных ответчиком в связи с отсутствием оборудования крыши элементами безопасности, необходимыми для безопасной и благоприятной эксплуатации жилого помещения, а также последствий несоблюдения строительных норм и правил, не повлекших существенного нарушения качества жизни истицы, поведения сторон, снижение в порядке статьи

333 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойки до 25 000 руб., а штрафа до 30 000 руб. будет соответствовать требованиям разумности и справедливости, соблюдению баланса интересов сторон.

На основании частей 1, 3 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

В случае, если суд вышестоящей инстанции, не передавая дело на новое рассмотрение, изменит состоявшееся решение суда нижестоящей инстанции или примет новое решение, он соответственно изменяет распределение судебных расходов.

Согласно части 1 статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Истицей окончательно заявлены исковые требования на сумму 2 312 580 руб., из которых 251 641 руб. убытки и 2 060 939 руб. неустойка.

Согласно статье подпункту 4 пункта 2 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством об административном судопроизводстве, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, с учетом положений пункта 3 настоящей статьи освобождаются истцы - по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

В силу пункта 3 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации при подаче в суды общей юрисдикции, а также мировым судьям исковых заявлений имущественного характера, административных исковых заявлений имущественного характера и (или) исковых заявлений (административных исковых заявлений), содержащих одновременно требования имущественного и неимущественного характера, плательщики, указанные в пункте 2 настоящей статьи, освобождаются от уплаты государственной пошлины в случае, если цена иска не превышает 1 000 000 рублей. В случае, если цена иска превышает 1 000 000 рублей, указанные плательщики уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 333.19 настоящего Кодекса и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 рублей.

При подаче искового заявления с ценой иска 2 312 580 руб. государственная пошлина составляет 19 763 руб. и 300 руб. за требование неимущественного характера о взыскании компенсации морального вреда, всего 20 063 руб. Государственная пошлина при цене иска 1 000 000 руб. составляет 13 200 руб.

Таким образом, истица должна была оплатить при подаче иска государственную пошлину в размере 6 863 руб. (20 063-13 200).

Исковые требования, без учета снижения суммы неустойки, удовлетворены на сумму 941 137,34 руб. (251 641+689 496,34), что составляет 40,70% от цены иска 2 312 580 руб. Ввиду указанного, с истицы подлежит взысканию государственная пошлина в размере 4 069,76 руб. (6 863x59,30%).

С ответчика взыскивается государственная пошлина, от которой истица не освобождена, в размере 2 793,24 руб. пропорционально удовлетворенной части требований (6 863 x 40,7%), а также, поскольку ответчик от уплаты государственной пошлины до 1 000 000 руб. не освобожден, еще взыскивается 5 372,40 руб. пропорционально удовлетворенной части иска (13 200 x 40,7%), всего 8 165,64 руб.

На основании изложенного, решение суда первой инстанции подлежит отмене в части отказа в возмещении убытков, неустойки, штрафа, а также распределения судебных расходов на основании пунктов 1, 4 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть, неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; неправильное применение норм материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями 328- 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Железнодорожного районного суда города Барнаула от 26 января 2021 года отменить в части отказа в возмещении убытков, неустойки, штрафа и распределения судебных расходов по оплате государственной пошлины. Принять в указанной части новое решение, изложив абзацы 2, 4 резолютивной части решения в следующей редакции:

Взыскать с акционерного общества специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» в пользу Лубягиной Татьяны Валерьевны в счет возмещения убытков 251 641 руб., неустойку в размере 25 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб., штраф за отказ в добровольном порядке удовлетворить требования потребителя в размере 30 000 руб.

Взыскать с акционерного общества специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» в доход бюджета городского округа город Барнаул государственную пошлину в размере 8 165,64 руб.

Взыскать с Лубягиной Татьяны Валерьевны в доход бюджета городского округа город Барнаул государственную пошлину в размере 4 069,76 руб.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Апелляционную жалобу представителя истца Лубягиной Татьяны Валерьевны – Куликова Артема Викторовича удовлетворить частично.

Председательствующий  
Судьи