# Апелляционная жалоба на решение суда о взыскании денежной суммы за недостающую площадь квартиры

От Истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дело № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА
на Решение Преображенского районного суда города Москвы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Решением Преображенского районного суда города Москвы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. мне, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ было отказано в удовлетворении исковых требований к ООО  «Агентство недвижимости «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» о взыскании денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 9 коп. в счет разницы за недостающую площадь квартиры.
Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с вышеуказанным решением суда первой инстанции полностью не согласна, считаю его незаконным, необоснованным, вынесенным с грубейшими нарушениями норм материального и процессуального права и подлежащим отмене по следующим основаниям.
Так, в решении суда первой инстанции указывается, что 11.05.2013 г. между Истцом и Ответчиком был заключен Договор  № БЩБ-34-3-17-3 долевого участия в строительстве многоквартирного дома. В соответствии с условиями указанного договора Ответчик обязался передать Истцу (участнику долевого строительства) однокомнатную квартиру, расположенную на 17 этаже номер секции 3, номер квартиры на площадке 3, общая проектная площадь с учетом площади помещений вспомогательного назначения 40 кв.м., по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
В соответствии с п. 4.1 Договора полная инвестиционная стоимость 1 кв.м. общей площади объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. и включает затраты застройщика в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. на строительство дома (возмещение затрат на строительство) и т.п.
В соответствии с п. 4.2 Договора общая проектная площадь объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного назначения, соответствующая доле \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет 40 кв.м.
Согласно технического паспорта квартиры от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., выданного Московский областным филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», следует, что площадь всех частей квартиры (комнат и помещений вспомогательного использования) составляет \_\_\_\_\_ кв.м.
Таким образом, в соответствии с условиями указанного Договора Ответчик должен был передать в собственность Истца квартиру площадью 40 кв.м., а передал квартиру на 0,7 кв.м. меньше. При этом, условиями Договора предусмотрен лишь перерасчет стоимости жилого помещения в сторону увеличения в связи с увеличением жилой площади.

Отказывая в удовлетворении моих исковых требований суд руководствуется положениями ст. 421 ГК РФ, которая говорит о свободе граждан и юридических лиц при заключении договора. В решении суда первой инстанции указывается, что в силу отсутствия в Договоре условий о перерасчете цены договора на основании технического паспорта жилого помещения, либо иных правоустанавливающих документов, мои требования не подлежат удовлетворению.

Считаю, что судом не были установлены все обстоятельства имеющие значения для дела и неправильно применены нормы материального права (не применен закон подлежащий применению).

Так, в соответствии со ст. 309 ГК РФ Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.
В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.
В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
Руководствуясь положениями ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", Законом РФ "О защите прав потребителей", Истица имеет право на соразмерное уменьшение стоимости приобретенной квартиры в связи с передачей квартиры меньшей площади.
Согласно ст. 29 Закона РФ "О защите прав потребителей" потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы(оказанной услуги), соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги), безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала того же качества или повторного выполнения работы. Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии - в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работ (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.
В то же время, гарантии качества, предусмотренные договором долевого строительства, оговорены в ст. 7 п. 1 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домом", в соответствии с которой, 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. Согласно п. 2 - в случае, если объект долевого строительства построен застройщиком с отступлением от условий договора и указанный в части 1 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 усмотрению вправе требовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, 2) соразмерного уменьшения цены договора.
Под существенным нарушением требований к качеству объекта долевого строительства по смыслу ст. 7 ч. 1 ФЗ N 214-ФЗ следует понимать несоответствие объекта долевого строительства условиям договора, требованиям проектной документации и градостроительных регламентов.

Указанные выше обстоятельства по какой-то причине не были приняты судом во внимание, в связи с чем по делу принято неверное решение, нарушающее мои законные права и интересы.
 Более того, в судебной практике имеются решения судов, которыми аналогичные исковые требования граждан были удовлетворены.
К примеру:
- Апелляционное определение Ростовского областного суда от 10.09.2012 по делу N 33-10551 Решение суда по делу о взыскании стоимости недостающей площади квартиры, неустойки, компенсации морального вреда оставлено без изменения, поскольку на основании представленных доказательств установлено, что площадь переданной ответчиком истице квартиры меньше оплаченной ею площади, поэтому необходимо взыскать в ее пользу сумму стоимости излишне оплаченной площади квартиры.
- Определение Московского городского суда от 31.08.2010 по делу N 33-27343 Требования о взыскании убытков в связи с нарушением прав потребителей, компенсации морального вреда удовлетворены правомерно, поскольку факт нарушения ответчиком прав истца подтвержден материалами дела.

В соответствии со ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются, в том числе, неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.
Неправильным применением норм материального права являются, в том числе, неприменение закона, подлежащего применению, применение закона, не подлежащего применению, неправильное истолкование закона.
Нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для изменения или отмены решения суда первой инстанции, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильного решения.

На основании изложенного и руководствуясь главой 39 ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Решение Преображенского районного суда города Москвы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по гражданскому делу № \_\_\_\_\_\_\_\_ отменить полностью и принять по делу новое решение, которым удовлетворить мои исковые требования;

Приложение:
1. Копия Решения Преображенского районного суда города Москвы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.;
2. Комплект документов по числу лиц, участвующих в деле;

«       »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сайт-источник файла документа:** <https://ЮристМуртазин.рф>