

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-294/17

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

30 марта 2017 года
Красноярск

г.

Свердловский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи – Богдевич Н.В.

при секретаре – Макуриной А.В.

с участием представителя истца С.И. – Салакко А.С. по доверенности,

представителя ответчика Гавриковой О.Ю. по доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Светланы Ивановны к Обществу с ограниченной ответственностью «Новый Город» о защите прав потребителя - участника долевого строительства,

УСТАНОВИЛ:

С.И. обратилась в суд с вышеуказанным иском. Требования мотивированы тем, что между застройщиком и ООО УСК «Новый город» (переименовано – ООО «Новый город») был заключен договор от 06.08.2012г. на участие в долевом строительстве жилого дома №8 по строительному адресу: г.Красноярск, Советский район, ул. 9 мая – Урванцева. Объектом долевого строительства является квартира по адресу: г.Красноярск, ул. 9 мая, 49-55. В дальнейшем в ходе эксплуатации жилого помещения истцом были обнаружены строительные недостатки, согласно заключению независимого эксперта стоимость устранения недостатков составляет 154239 рублей, в связи с чем просит взыскать с ответчика в счет стоимости строительных недостатков 154239 рублей, неустойку в размере 9254.34 рубля, компенсацию морального вреда 10 000 рублей, затраты на проведение экспертизы 22000 рублей, затраты на выдачу нотариальной доверенности в размере 1200 рублей, штраф.

В дальнейшем истцом были уточнены исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, окончательно просит взыскать с ответчика в свою пользу стоимость строительных недостатков в размере 108332.26 рублей, неустойку в размере 20 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей,

затраты на проведение экспертизы в размере 22 000 рублей, представительство в суде в размере 30 000 рублей, штраф.

Представитель истца Салакко А.С. (по доверенности) уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, просил требования удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «Новый Город» - Гаврикова О.Ю. (по доверенности), исковые требования не признала, в удовлетворении требований просила отказать, кроме того, в случае удовлетворения исковых требований просила применить ст. 333 ГПК РФ в отношении размера неустойки и штрафа.

Истица, представитель третьего лица ООО «РСК», Пестрецов П.А. в судебное заседание не явились, по неизвестным суду причинам, о дате, времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом, причину неявки суду не сообщили.

Выслушав представителя истца, представителя ответчика, огласив и исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующим выводам.

Как установлено ст. 307 ГК РФ, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Согласно ч.ч. 1, 2, 5 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» 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.

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:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

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, исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

Согласно ч. 9 ст. 4 Закона № 214-ФЗ 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 законом. В частности, при нарушении застройщиком прав участника долевого строительства – гражданина, последний, вправе требовать взыскания неустойки за нарушение срока удовлетворения требований (об устранении недостатков, соразмерном уменьшении цены и пр.), взыскания компенсации причиненного морального вреда (ст.ст. 15, 28 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

Аналогичные нормы содержат положения ч.1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Согласно ч.1 ст.31 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

Из разъяснений Верховного Суда РФ, изложенных в п. 36 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 04.12.2013 г., следует, что при рассмотрении дел по требованиям о безвозмездном устранении в разумный срок выявленных, о возмещении расходов по их устранению, предъявленным гражданами застройщику, размер взыскиваемой неустойки за нарушение соответствующих сроков определяется в соответствии со статьей п.5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей»

В силу п. 5 ст. 28 указанного Закона, в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

При этом, 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).

По правилам ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей», потребитель вправе предъявить требование, 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 работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

В соответствии с п.1 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

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.

В соответствии со ст. 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.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в Постановлении «"О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей"» № 17 от 28.06.2012 г., при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, 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) (пункт 4 статьи 13, пункт 5 статьи 14, пункт 5 статьи 23.1, пункт 6 статьи 28 Закона о защите прав потребителей, статья 1098 ГК РФ).

Как установлено в судебном заседании и усматривается из материалов дела, между С.И. и ООО УСК «Новый Город» был заключен договор № ЗГ 8/241 от 06.08.2012 года участия в долевом строительстве, во исполнении которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением третьих лиц построить на земельных участках с кадастровыми номерами 24:50:0400067:51, 24:50:0400067:53, 24:50:0400067:61 жилой дом №8, инженерное обеспечение на территории 2-го градостроительного комплекса микрорайона 6А Северного жилого района в г. Красноярск, по строительному адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. 9 Мая-Урванцева, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, определенный договором, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Пунктом 1.2 договора предусмотрено, что общая проектная площадь квартиры без учета балконов/лоджий составляет 55.21 кв.м, с учетом приведенной площади балконов/лоджий/веранд – 56.96 кв.м.

Согласно п.1.3. договора № ЗГ 8/241 от 06.08.2012 года участия в долевом строительстве застройщик передает участнику долевого строительства квартиру со следующей отделкой: стены – обои (в санузлах- окраска); потолки –окраска; полы – линолеум (в санузлах керамическая плитка); установка металлопластиковых окон; остекление балконов; установка межкомнатных и входных дверей; установка инженерного оборудования по проекту.

По акту приема-передачи от 22.08.2013 года к договору ЗГ 8/241 участия в долевом строительстве от 06.08.2012 застройщик передал, а участник долевого строительства С.И.. принял двухкомнатную квартиру №55 на 8 этаже жилого многоквартирного дома, расположенной по адресу г. Красноярск, ул. 9 Мая, д.49 (л.д.16).

Квартира Участником долевого строительства осмотрена, претензий к качеству квартиры у участника долевого строительства нет, что подтверждается актом.

16.07.2013 года между ООО «Новый город» и С.И. заключено дополнительное соглашение к договору № ЗГ 8/241 от 06.08.2012 года, по которому фактическая площадь квартиры (с учетом площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом 0,3/0,5) составила 58.40 кв.м., что увеличило цену договора на 74578.65 рублей.

Право собственности на квартиру № 55 по адресу г. Красноярск, ул. 9 Мая, д.49, зарегистрированного за В.М., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 15 октября 2013 года (л.д.15).

В процессе эксплуатации квартиры были выявлены недостатки строительного характера. В обосновании своих требований истец ссылается на заключение ООО «Красноярскпроектстрой» согласно которого стоимость устранения выявленных в размере 154239.00 рублей (л.д.18-65).

Истцом была направлена претензия ответчику (л.д.66-67), оставлена без удовлетворения.

В целях установления причин возникновения и характера, имеющих в квартире недостатков, по ходатайству ответчика судом по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза в АО «Промстройинипроект».

В соответствии с заключением экспертов АО «Промстройинипроект» от 17.02.2017г. в квартире № 55 по адресу г. Красноярск, ул. 9 Мая, д. 49, имеются недостатки строительного характера, стоимость устранения которых составляет 108332.26 рублей. Результаты судебной экспертизы по делу стороны не оспаривали, данное заключение суд принимает, как доказательство, соответствующее требованиям относимости и допустимости.

В соответствии с ч. 1 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (ч.2 ст. 67 ГПК РФ)

В силу ч. 3 названной статьи суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно п. 3 ст. 86 ГПК РФ заключение эксперта для суда не обязательно и оценивается судом по правилам, установленным в ст.67 ГПК РФ.

Экспертиза была назначена судом в соответствии со ст. 79,80,83 ГПК РФ, проведена экспертом, обладающим специальными познаниями в области строительно-технической деятельности, эксперт об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения предупрежден, экспертиза проведена по материалам гражданского дела, техническим документам, с осмотром жилого

помещения, изучением проектной документации. Экспертное заключение содержит подробное исследование, при проведении экспертизы проводилась фотофиксация, замеры параметров квартиры. Экспертом даны ответы на все поставленные вопросы в письменной форме, содержание заключения соответствует ст. 86 ГПК РФ.

Указанное экспертное заключение ответчиком не оспорено, другими доказательствами не опровергнуто, может быть взято за основу при определении размера ущерба, подлежащего возмещению.

При таких обстоятельствах, с учетом изложенного, оснований не доверять указанному экспертному учреждению, сомневаться в обоснованности выводов у суда оснований не имеется.

Ответчиком в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ, доказательств передачи истцу квартиры надлежащего качества, опровергающих заключение эксперта, равно как и доказательств того, что указанные истцом недостатки возникли вследствие нарушения ею требований к процессу эксплуатации объекта, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства, являющихся в силу Закона основанием для освобождения ответчика от ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, суду не представлено.

При таких обстоятельствах, суд, считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца С.И. денежную сумму в размере 108332.26 рублей.

При решении вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Принимая во внимание, что судом установлен факт нарушения прав истца С.И. как потребителей на получение товара (результата работ) надлежащего качества, в силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда, размер которой с учетом характера допущенного ответчиком нарушения, последствий, наступивших в результате неисполнения ответчиком взятых на себя по договору обязательств, следует определить в размере 2 000 рублей.

Рассматривая требование истца о взыскании неустойки, суд учитывает, что согласно ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» требования потребителя о возврате уплаченной за услугу денежной суммы и возмещении убытков подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и

порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

Согласно п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков удовлетворения требований потребителей исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены оказания услуги. Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида оказания услуги.

При таких обстоятельствах суд признает обоснованным требование истца о взыскании с ответчика неустойки.

Согласно п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» применение статьи 333 ГК РФ 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.

Стороной ответчика заявлено ходатайство о снижении неустойки.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

В соответствии с ч. 3 ст. 55 Конституции РФ именно законодатель устанавливает основания и пределы необходимых ограничений прав и свобод гражданина в целях защиты прав и законных интересов других лиц.

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 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.

При таких обстоятельствах, исходя из требований ст.ст. 17, 55 Конституции России, соблюдения баланса прав и интересов сторон, а также баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, исходя из принципа разумности и

соразмерности, частичного добровольного возмещения ответчиком истцу суммы убытков до вынесения решения суда, суд полагает возможным не применять положения ст. 333 ГК РФ и взыскать с ООО «Новый город» неустойку в размере 20 000 рублей. в пределах заявленных истцом требований, с учетом снижения размера неустойки и соответствия ее размера последствиям нарушений прав истца.

Согласно 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.

Поскольку исковые требования удовлетворены, с ответчика в силу п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» подлежит взысканию штраф за отказ удовлетворить требования потребителя в добровольном порядке.

Учитывая, что ответчиком заявлено о снижении размера штрафа в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ, суд полагает, что с ООО «Новый город» в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 65166.13 рублей (108332.26+20000+2000/50%)

Предусмотренный статьей 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки.

Штраф, как и неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения.

В связи с изложенным, суд считает возможным снизить размер штрафа до 10 000 рублей, взыскав данную сумму штрафа с ООО «Новый город» в пользу потребителя С.И.

В соответствии со ст.98,100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного суда Российской Федерации от 26.01.2016 года «О некоторых вопросах применения

законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" расходы на досудебную оценку относятся к судебным издержкам.

Как следует из представленных материалов дела, истцом были понесены судебные расходы в размере 30 000 рублей на оплату юридических услуг, что подтверждается соответствующими документами. Вместе с тем, учитывая степень участия представителя в судебных заседаниях, категорию и сложность рассматриваемого дела, принципа разумности, считает возможным взыскать с ООО «Новый город» в пользу С.И. судебные расходы в размере 20 000 рублей. Кроме того, с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию затраты на проведение досудебной строительной экспертизы в размере 22 000 рублей.

Кроме того, в порядке ст. 96 ГПК РФ с ООО «Новый город» в пользу С.М. подлежат взысканию судебные расходы за оплату судебной экспертизы в размере 40880 рублей в пользу АО «ПРОМСТРОЙНИИПРОЕКТ». Поскольку обязанность по оплате экспертизы ответчик не исполнил до настоящего времени.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенной части требований истца, с учетом положений п.1 ст. 333.19 НК РФ в размере 3666.65 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Светланы Ивановны к Обществу с ограниченной ответственностью «Новый Город» о защите прав потребителя - участника долевого строительства,- удовлетворить.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый Город» в пользу Светланы Ивановны в счет устранения строительных недостатков – 108 332.26 рублей, неустойку в размере 20 000 рублей, в счет компенсации морального вреда 2000 рублей, расходы за проведение строительной экспертизы в размере 22 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 рублей, штраф в размере 10 000 рублей.

Взыскать с ООО «Новый город» в пользу АО «КРАСНОЯРСПРОМСТРОЙНИИПРОЕКТ» судебные расходы на проведение экспертизы в размере 40880 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый Город» - госпошлину в доход местного бюджета в размере 3666.65 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г. Красноярска в

течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме, с 06 апреля 2017 года.

Председательствующий

Богдевич Н.В.