

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 сентября 2017 года г. Красноярск

Советский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего - судьи Михайловой О.В.,

при секретаре Гуляевой Ю.В.,

а также с участием истца Т.В., ее представителя Салакко А.С. действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

представителя ответчика ООО УСК «СИБИРЯК» Дашко Е.А., действующего на основании доверенности № от ДД.ММ.ГГГГ сроком на 2 года,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО9 к ООО УСК «СИБИРЯК» о защите прав потребителей,

установил:

Т.В. обратилась в суд с иском к ООО «УСК «Сибиряк» о взыскании расходов, необходимых на устранение недостатков в объекте участия в долевом строительстве, находящемся по адресу: <адрес> размере 199 269,67 рублей, неустойки в размере 13 948,87 рублей, компенсации морального вреда в размере 10 000 рублей, возмещении расходов по оплате экспертизы в размере 24 000 рублей, штрафа, указав, что истец является собственником вышеуказанной квартиры, при осмотре квартиры истцом обнаружен ряд недостатков, истец обратился к ответчику с претензией, недостатки до настоящего времени не устранены.

Истец Т.В., представитель истца Салакко А.С. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержали по основаниям, изложенным в исковом заявлении, уточнив исковые требования, согласно которым истец просила о взыскании расходов, необходимых на устранение недостатков в объекте участия в долевом строительстве, находящемся по адресу: <адрес> размере 128 418 рублей, неустойки в размере 70 000 рублей, компенсации морального вреда в размере 5 000 рублей, возмещении расходов по оплате экспертизы в размере 24 000 рублей, расходов по оплате юридических услуг в размере 30 000 рублей, штрафа.

Представитель ответчика Дашко Е.А. в судебном заседании исковые требования не признал, заключение судебной экспертизы не оспаривал, просил о применении ст. 333 ГК РФ, также указал, что размер компенсации морального вреда завышен.

Третье лицо ООО «Медея Плюс», ООО «Комфорт плюс», ООО «Дока» о рассмотрении дела извещены судом надлежаще, в судебное заседание не явились.

В порядке ст. 167 ГПК РФ судом дело рассмотрено в отсутствии третьих лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд принимает во внимание следующее.

В соответствии со статьей 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.

На основании статьи 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.

Согласно положениям статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

Согласно ст. 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу), качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

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. 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.

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

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»).

Как установлено судом:

Т.В. на основании договора мены жилых помещений от ДД.ММ.ГГГГ является собственником <адрес> в <адрес>, застройщиком которой является ООО УСК «Сибиряк».

Как следует из заключения экспертов от ДД.ММ.ГГГГ, выполненного ЭПЦ ООО «Легат», стоимость затрат на устранение дефектов в квартире истца составляет 199 269,67 рублей.

Ответчиком получена претензия истца об устранении выявленных недостатков в принадлежащей ему квартире.

Определением Советского районного суда г. Красноярск от 18.01.2017 года по настоящему гражданскому делу назначено проведение строительно-технической экспертизы.

Согласно заключения эксперта от ДД.ММ.ГГГГ, выполненного АНО «Красноярскстройсертификация» по определению Советского районного суда г. Красноярск, стоимость устранения недостатков в квартире истца составляет 128 418 рублей.

Оценивая изложенные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, предоставленные сторонами доказательства, в том числе, заключение эксперта, выполненное АНО «Красноярскстройсертификация», которое не оспаривалось ни стороной истца, ни стороной ответчика, суд учитывает, что согласно заключения АНО «Красноярскстройсертификация» определен размер убытков, связанных с восстановлением нарушенных прав с учетом проектно-сметной документации на жилое помещение, указанные заключения суд принимает как относимое и допустимое доказательство по делу, поскольку экспертиза назначалась судом в соответствии с требованиями ст. 79 ГПК РФ, проводилась компетентной организацией, данные о заинтересованности эксперта в исходе дела отсутствуют, эксперт, составивший заключение, имеет высшее образование, соответствующую специальность и квалификацию, экспертиза проведена в соответствии с методиками для такого рода исследований, соответствует требованиям, установленным ст. 86 ГПК РФ, оформлена надлежащим образом, эксперт, проводивший экспертизу, был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ, каких-либо оснований не доверять и сомневаться в объективности данного заключения по результатам проведения судебной строительно-технической экспертизы у суда не имеется, суд пришел к выводу, что ответчиком истцу передан объект долевого строительства, построенный с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований с недостатками, при этом недостатки ответчиком не устранены в добровольном порядке до рассмотрения судом дела, в связи с чем суд полагает подлежащим удовлетворению заявленное истцом требование о взыскании расходов на устранение выявленных недостатков.

Суд полагает необходимым взыскать в пользу истца сумму в размере 128 418 рублей.

Разрешая заявленные истцом требования о взыскании с ответчика неустойки, основанные на ст. 28,30 Закона РФ «О защите прав потребителей» суд полагает необходимым, учитывая, что ответчиком получена претензия истца о возмещении убытков, до настоящего времени требования истца не удовлетворены, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка, исходя из расчета 3% за каждый день от стоимости устранения недостатков, уменьшенная до размера убытков 128 418 рублей, самостоятельно истцом размер неустойки уменьшен до 70 000 рублей.

При этом суд, принимая во внимание заявление ответчика о необходимости применения положений ст. 333 ГК РФ, полагает, что исходя из соразмерности размера подлежащей взысканию неустойки характеру допущенного ответчиком нарушения, длительности допущенного нарушения, размер подлежащей взысканию в пользу истца неустойки подлежит уменьшению до 50 000 рублей. Суд полагает не целесообразным уменьшение размера неустойки ниже размера процентов, установленных ст. 395 ГК РФ за заявленный период.

Разрешая заявленное истцом требования о компенсации причиненного морального вреда, суд принимает во внимание то, что согласно правовой позиции Верховного Суда РФ (Определение Верховного Суда РФ от 03.03.2009 N 85-В09-1) законодатель установил повышенную ответственность за нарушение обязательств стороной, осуществляющей предпринимательскую, в том числе строительную деятельность, распространил действие Закона РФ "О защите прав потребителей" на отношения по участию граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и, тем самым, предоставил им право требовать возмещения морального вреда за нарушение соответствующих обязательств.

Достаточным условием для удовлетворения иска гражданина - участника долевого строительства о компенсации морального вреда является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку при рассмотрении дела установлено, что ответчиком нарушены права истцов как потребителей на передачу объекта долевого строительства надлежащего качества, на устранение в разумный срок выявленных недостатков, суд считает необходимым исходя из характера спорных отношений, принимая во внимание обстоятельства дела, индивидуальные особенности истца, приобретающего жилое помещение для использования в личных, семейных нуждах, определить ко взысканию в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей.

Рассматривая вопрос о взыскании с ответчика штрафа в соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», суд учитывает, что вина ответчика в нарушении прав потребителя в части передачи объекта долевого строительства надлежащего качества в судебном заседании нашла свое подтверждение, на момент рассмотрения дела ответчиком добровольно обоснованные требования истца не удовлетворены. С учетом разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного суда РФ № 17 от 28.06.2012 года (п. 46) с ответчика подлежит взысканию штраф в размере $(128418+50\ 000+1000) / 2 = 89\ 709$ рублей.

Принимая во внимание длительность допущенного ответчиком нарушения прав истца то, что истец обратился к ответчику с претензией, при этом до настоящего времени ущерб ответчиком истцу не возмещен, оснований для применения по заявлению ответчика положений ст. 333 ГК РФ к размеру подлежащего взысканию штрафа суд не усматривает.

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

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы на оплату услуг представителей.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Учитывая положения ст. 100 ГПК РФ, разрешая вопрос о размере возмещения расходов на оплату юридических услуг в размере 30 000 рублей, подтвержденных документально, исходя из объема и категории дела, его сложности, представления соответствующих доказательств, объема работы в судебных заседаниях, а также исходя из принципа разумности и соразмерности, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца в счет оплаты юридических услуг 15 000 рублей. Сумма в размере 15 000 рублей является разумной, достаточной и справедливой, не нарушает прав ни одной из сторон по делу, так как находится в пределах суммы, уплаченной истцом за оказанные услуги и в полной мере соответствует сложности дела, характеру спора и объему работы, выполненной представителем.

Понесенные истцом для определения цены иска расходы по оплате услуг по оценке стоимости устранения недостатков в размере 24 000 рублей суд по правилам ст. 98 ГК РФ признает судебными расходами, подлежащими возмещению ответчиком в полном размере.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы в общем размере 15 000 рублей + 24 000 рублей = 39 000 рублей.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенной части требований истца в размере 4 768 рублей 36 копеек по требованиям имущественного характера и 300 рублей по требованию о компенсации морального вреда, а всего в сумме 5 068 рублей 36 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования ФИО10 к ООО УСК «СИБИРЯК» о защите прав потребителей удовлетворить.

Взыскать с ООО УСК «СИБИРЯК» в пользу ФИО11 расходы, необходимые для устранения допущенных при строительстве недостатков в сумме 128418 рублей, неустойку в размере 50 000 рублей, компенсацию морального вреда в сумме 1000 рублей, штраф в сумме 89709 рублей, судебные расходы в размере 39 000 рублей, а всего 308127 рублей.

Взыскать с ООО УСК «СИБИРЯК» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 5068 рублей 36 копеек.

Решение может быть обжаловано в Красноярский Краевой суд с подачей жалобы через Советский районный суд в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Председательствующий О.В. Михайлова