

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Копия

Дело №2-1530/2017

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 августа 2017 года

г. Красноярск

Свердловский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Глебовой А.Н.

при секретаре Макуриной А.В.,

с участием представителя истца К.Ю. – Салакко А.С. (доверенность от 14.10.2016г.), представителя ответчика ООО «Альфа» - Елизарьева М.Л. (доверенность от 09.01.2017г.)

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К.Ю. к обществу с ограниченной ответственностью «Альфа» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

К.Ю. обратилась в суд с иском к ООО «Альфа» о защите прав потребителя.

Требования мотивированы тем, что на основании договора участия в долевом строительстве № от 28.10.2015г. и акта приема-передачи от 24.11.2015г. ООО «Альфа» передало К.Ю. объект долевого строительства – квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. В процессе эксплуатации в указанной квартире выявлен ряд строительных недостатков, стоимость устранения которых составила, согласно заключению ООО «Легат» 109 566 рублей 93 копейки. Направленная в адрес ответчика 20.10.2016г. претензия с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков, оставлена без удовлетворения.

В связи с изложенным, истец просит взыскать с ответчика в свою пользу стоимость устранения строительных недостатков в размере 109 566 рублей 93 копейки, неустойку за нарушение срока удовлетворения требований потребителя в размере 26 296 рублей 06 копеек, компенсацию морального вреда 10 000 рублей, расходы на проведение экспертизы в размере 25 000 рублей, затраты на выдачу нотариальной доверенности 1500 рублей и на услуги

представителя – 25 000 рублей, а также штраф в размере 50% присужденной судом суммы.

После ознакомления с заключением судебной экспертизы, представитель истца уточнил исковые требования, просит взыскать с ответчика в свою пользу стоимость устранения строительных недостатков в размере 97 830,21 руб., неустойку за нарушение срока удовлетворения требований потребителя в размере 40 000 руб., компенсацию морального вреда 5 000 руб., расходы на проведение экспертизы в размере 25 000 руб., затраты на выдачу нотариальной доверенности 1500 руб. и на услуги представителя – 25 000 руб., а также штраф в размере 50% присужденной судом суммы.

Истец К.Ю. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещалась своевременно и надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщила, доверила представлять свои интересы представителю Салакко А.С., который в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в иске, суду пояснил, что истец был готов заключить мировое соглашение на сумму 110 000 руб., но ответчик отказался, хоть и перечислены денежные средства на счет УСД по Красноярскому краю, считает, что ответчик не исполнил в добровольном порядке свои обязательства. Поэтому считает возможным взыскание неустойки и штрафа, ими в добровольном порядке снижена неустойка до 40 000 руб., моральный вред в сумме 5000 руб., считает, что данная сумма является разумной, поскольку застройщик не исполнял свои обязательства.

Представитель ответчика ООО «Альфа» - Елизарьев М.Л. в судебном заседании исковые требования не признал в полном объеме, суду пояснил, что судебная экспертиза является обоснованной. Просил применить по судебным расходам ст. 98 ГПК РФ по их взысканию пропорционально удовлетворенных судом исковых требований. По неустойке и штрафу, просил суд применить ст.333 ГК РФ, ссылаясь на то, что судебная экспертиза установила стоимость устранения недостатков, ответчик оплатил данную сумму. Как только появилось возможность исполнить требования истца по возмещению стоимости восстановительного ремонта, денежные средства были перечислены на счет. Моральный вред не подтверждён в части физических и моральных страданий. Расходы по юридическим услугам, в соответствии со ст.100 ГПК не соответствует разумности, так как данная категория не спорная, не представлено за какие виды и объемы работ взята данная сумма. Полагал, что их необходимо уменьшить.

Представители третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, относительно предмета спора, ООО «БФК» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещался своевременно и надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, ходатайств не предоставил.

Суд, учитывая, что все стороны надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения спора, с учетом мнения представителей сторон, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, в соответствии со ст.167 ГПК РФ.

Выслушав объяснения представителя истца, представителя ответчика, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

На основании 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ч. 9 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», 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.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ 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 (ч. 1).

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 (ч. 2).

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 (ч. 5).

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока (ч. 6).

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается материалами дела, 28.10.2015г. ООО «Альфа» (застройщик) и К.Ю. (участник долевого строительства) заключили договор участия в долевом строительстве. Предметом договора явилось строительство жилого дома переменной этажности №, расположенной по адресу: <адрес>, и после получения разрешения на вводе его в эксплуатацию передать участнику долевого строительства в собственность однокомнатную квартиру №, общей площадью 35,82 кв.м. Стоимость квартиры составила 2 097 700 руб. (л.д. 9-10).

24.11.2015 года объект долевого строительства – квартира № общей площадью 35,7 кв.м., расположенной в жилом доме переменной этажности №, расположенной по адресу: <адрес> (строительный адрес). Квартире присвоен почтовый адрес: <адрес> (л.д. 8).

В процессе эксплуатации квартиры истцом обнаружены недостатки строительных работ, что подтверждается заключением от 17.10.2016г., составленным ООО «Легат», согласно которому качество выполнения отделочных работ в жилом помещении по адресу: <адрес>, не соответствует требованиям действующей нормативно-технической документации. Все выявленные недостатки возникли из-за нарушений требований СНиП при производстве работ. Все дефекты относятся к производственно-строительным. Нарушений правил эксплуатации не выявлено. Общая стоимость устранения всех обнаруженных дефектов составляет 109 566,93 руб. (л.д. 11-40).

20.10.2016 года ответчиком была получена претензия истца, в которой она просила выплатить стоимость возмещения строительных дефектов в размере 109 566,93 руб., стоимость экспертизы в размере 25 000 руб. (л.д. 42-43). Указанное требование оставлено ответчиком без удовлетворения.

По ходатайству представителя ответчика, выражающего несогласие с представленным истцом заключением, определением Свердловского районного суда г.Красноярска от 20.12.2016 года назначена судебная строительнотехническая и оценочная экспертиза, производство которой поручено АНО «Краевая палата экспертиз».

Согласно экспертному заключению АНО «Краевая палата экспертиз» № в квартире по адресу: <адрес> имеются недостатки строительномонтажных и

отделочных работ, связанные с нарушением проектно-сметной документации, требований технических регламентов и иных обязательных требований. Стоимость устранения выявленных недостатков строительно-монтажных и отделочных работ составляет 97 830,21 руб. Причиной возникновения установленных недостатков строительно-монтажных работ является несоблюдение требований нормативно-технической документации (л.д.129-174).

Оценив по правилам ст. 67 ГПК РФ представленное истцом в обоснование заявленных требований заключение ООО «Легат», а также заключение судебной экспертизы, проведенной АНО «Краевая палата экспертиз» №, суд в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего объем недостатков спорной квартиры и стоимость работ по их устранению, принимает заключение судебной экспертизы.

При этом суд исходит из того, что заключение экспертов АНО «Краевая палата экспертиз» №, выполнены на основании определения суда о назначении экспертизы экспертами, предупрежденными об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, имеющими соответствующее образование, квалификацию и стаж работы. Заключение экспертов дано в письменной форме, содержит исследовательскую часть, выводы и ответы на поставленные вопросы, выводы экспертов последовательны, непротиворечивы. Данные о заинтересованности экспертов в исходе дела отсутствуют.

При таких обстоятельствах суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению требования К.Ю. о взыскании с ООО «Альфа» стоимости устранения строительных недостатков квартиры в размере 97 830,21 руб.

Вместе с тем, учитывая, что указанная выше сумма в размере 97 830,21 руб. в период рассмотрения дела судом перечислена ответчиком на депозитный счет Управления Судебного департамента в Красноярском крае для К.Ю., что подтверждается платежным поручением № от 02.08.2017г., суд считает необходимым признать, что решение суда в части взыскания суммы 97 830,21 руб. ответчиком исполнено и указать, что денежные средства в размере 97 830,21 руб. подлежат выплате К.Ю. Управлением Судебного департамента в Красноярском крае.

Разрешая требования К.Ю. о взыскании с ООО «Альфа» неустойки суд принимает во внимание следующее.

В силу положений ст. 30 Закона РФ от 07.12.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю. За нарушение предусмотренных данной статьей сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной

услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с п.5 ст. 28 Закона.

Согласно ст. 31 названного Закона 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, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. За нарушение предусмотренных данной статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя предусмотрена ответственность исполнителя в виде выплаты неустойки за каждый день просрочки.

В соответствии с п. 5 ст. 28 названного 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).

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, направленной на восстановление нарушенного права.

С претензией о возмещении стоимости устранения недостатков К.Ю. обратилась к ООО «Альфа» 20.10.2016г., в установленный законом десятидневный срок требования потребителя ответчиком исполнены не были, указанные денежные средства были положены на депозит Управления Судебного департамента в Красноярском крае 02.08.2017г., в связи с чем размер неустойки за период с 31.10.2016г. по 01.08.2017г. (дата исполнения требований истца) составит 804 164,33 руб. из расчета: (97 830,21 руб. x 3% x 274дня).

Поскольку неустойка по закону «О защите прав потребителей» ограничена ценой услуги, а в данном случае размером стоимости устранения недостатков, подлежащей взысканию с ответчика, истец имеет право требовать взыскания с ответчика неустойки в размере 97 830,21 руб., при этом истец уменьшил размер требуемой неустойки до 40 000 руб.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или

ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

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 против злоупотребления правом свободным определением размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования части 3 статьи 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в пункте 1 статьи 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба.

Наличие оснований для снижения и определения критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Разрешая требования истца о взыскании неустойки, суд исходит из конкретных обстоятельств дела, учитывает заявление ответчика о применении положений статьи 333 ГК РФ, а также руководствуясь компенсационным характером неустойки, приходит к выводу, что установленные по делу фактические обстоятельства в их совокупности свидетельствуют о том, что взыскание неустойки в размере 97 830,21 руб. явно несоразмерно последствиям нарушения ответчиком обязательств, поэтому считает необходимым снизить размер неустойки, взыскиваемой с ответчика в пользу истца до 10 000 руб.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права, либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

Как разъяснено в п. 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 года № 10 «Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда», размер компенсации зависит от характера и объема причиненных истцу нравственных или физических страданий, степени вины ответчика в каждом конкретном случае, иных заслуживающих внимания обстоятельств, и не может быть поставлен в зависимость от размера удовлетворенного иска о возмещении материального вреда, убытков и других материальных требований. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Степень нравственных или физических страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств причинения морального вреда, индивидуальных особенностей потерпевшего и других конкретных обстоятельств, свидетельствующих о тяжести перенесенных им страданий.

Учитывая фактические обстоятельства дела, требования разумности и справедливости, суд определяет ко взысканию с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме 3 000 руб.

В соответствии с 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.

Учитывая, что требования потребителя К.Ю. ответчиком ООО «Альфа» в добровольном порядке не удовлетворены, с ответчика подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в пользу истца в размере 55 415,11 руб. ((97 830,21 руб. (стоимость недостатков) + 10 000 руб. (неустойка) + 3 000 руб. (компенсация морального вреда)) x 50%), при этом с учетом вышеизложенных обстоятельств и, исходя из принципа справедливости и конституционного требования соразмерности установления правовой ответственности, а также заявленного стороной ответчика ходатайства о снижении размера штрафа, суд полагает возможным в соответствии со ст. 333 ГК РФ снизить размер взыскиваемого с ООО «Альфа» в пользу истца штрафа до 10 000 руб.



В соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу расходы, пропорционально удовлетворенных требований.

Как следует из материалов дела, за проведение досудебной экспертизы истцом оплачено 25 000 руб., за оформление нотариальной доверенности 1 500 руб., что подтверждается представленными в материалах дела доверенностью и платежным документом от 24.09.2016г. (л.д.7,41). Учитывая удовлетворение исковых требований К.Ю. о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, суд признает обоснованными расходы истца по проведению досудебного экспертного исследования и оформлению нотариальной доверенности и определяет названные расходы подлежащими взысканию с ответчика в пользу истца в размере 25 000 руб. и 1 500 руб. соответственно.

Положениями 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.

В п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разъяснено, что расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 ГПК РФ, статья 112 КАС РФ, часть 2 статьи 110 АПК РФ).

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Разумность судебных издержек на оплату услуг представителя не может быть обоснована известностью представителя лица, участвующего в деле (пункт 13 Постановления).

В данном случае истцом заявлены к возмещению и подтверждены документально, расходы по оплате юридических услуг в размере 25 000 руб., что подтверждается соглашением на оказание квалифицированной юридической

помощи от 07.09.2016г. и распиской о передаче истцом адвокату Салакко А.С. 25 000 руб. (л.д.184, 185-188).

Разрешая требования истца о взыскании судебных расходов, суд, руководствуясь вышеприведенными нормами права, и принимая во внимание, категорию и сложность дела, объем оказанных представителем услуг – участие в трех судебных заседаниях, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, результат рассмотрения дела, полагает заявленные истцом к взысканию судебные расходы на оплату юридических услуг в размере 25 000 руб. завышенными, и подлежащими снижению до 15 000 руб.

В силу ч. 2 ст. 88 ГПК РФ размер и порядок уплаты государственной пошлины устанавливаются федеральными законами о налогах и сборах.

Государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от ее уплаты, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Взысканная сумма зачисляется в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации (ч. 1 ст. 103 ГПК РФ).

Таким образом, с учетом положений ст. 333.19 НК РФ, с ООО «Альфа» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 4 256,60 руб. (3 956,60 руб. (госпошлина от суммы заявленных требований имущественного характера 137 830,21 руб.) + 300 руб. (госпошлина за требование о компенсации морального вреда)).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.196-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования К.Ю. к обществу с ограниченной ответственностью «Альфа» о защите прав потребителя удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Альфа» в пользу К.Ю. стоимость устранения строительных недостатков квартиры в размере 97 830 рублей 21 копейка, неустойку - 10 000 рублей, компенсацию морального вреда - 3 000 рублей, штраф – 10 000 рублей, расходы на оплату юридических услуг 15 000 рублей, расходы на оплату экспертизы - 25 000 рублей, расходы на оформление нотариальной доверенности 1500 рублей.

Решение суда в части взыскания с общества с ограниченной ответственностью «Альфа» в пользу К.Ю. стоимости устранения строительных недостатков квартиры в размере 97 830 рублей 21 копейка считать исполненным и не обращаться к принудительному исполнению.

Управлению Судебного департамента в Красноярском крае выплатить К.Ю. денежные средства в размере 97 830 рублей 21 копейка, перечисленные

обществом с ограниченной ответственностью «Альфа» на основании платежного поручения № от 02.08.2017 года.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Альфа» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 4 256 рублей 60 копеек.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда с подачей апелляционной жалобы через Свердловский районный суд г. Красноярска в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Председательствующий подпись

Копия верна

Судья

Глебова А.Н.

Мотивированное решение изготовлено 14.08.2017 года

Судья Глебова А.Н.