

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-1823/2017

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

29.08.2017 года Советский районный суд г. Красноярска в составе:

судьи Бондаренко Е.И.,

при секретаре Свердловой Ю.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Сергей Николаевич к ООО «Монолитстрой» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском (с учетом уточнений) к ООО «Монолитстрой» о защите прав потребителей, в котором указал, что является собственником квартиры по адресу: <адрес>, застройщиком дома являлся ответчик. Строительно-монтажные и отделочные работы в квартире не соответствуют строительным нормам и правилам. Истец просит взыскать с ответчика 153 173 руб. в счет устранения недостатков, неустойку 70 000 руб., компенсацию морального вреда 5 000 руб., расходы на досудебную экспертизу 22 000 руб., расходы на услуги представителя 30 000 руб., штраф.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Салакко А.С. исковые требования поддержал.

Представитель ответчика по доверенности Бочаров Д. В. в судебном заседании наличие и стоимость устранения недостатков, установленных судебной экспертизой, не оспаривал, просил о снижении неустойки и штрафа в порядке ст.333 ГК РФ, размер морального вреда не оспаривал, во взыскании расходов на оценку просил отказать.

Истец в суд не явился, о рассмотрении дела извещен надлежаще, причину неявки не сообщил, дело рассмотрено в его отсутствие.

Выслушав стороны, исследовав представленные доказательства, находит исковые требования подлежащими удовлетворению в части.

Согласно 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. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

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

В силу абзаца 5 пункта 1 статьи 18 Закона РФ "О защите прав потребителей" потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе, в том числе потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

В силу ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В соответствии с п.5 ст. 28, Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 02.07.2013) "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) 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. 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). Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Согласно ч. 4 Федерального закона от 30.12.2004г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договору участия в долевом строительстве (далее - 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.

В соответствии ч. 5 ст. 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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.

Действующее гражданское законодательство прямо не регулирует вопросы, связанные с переходом гарантии подрядчика (застройщика) на результат работ в случае отчуждения объекта недвижимости. Вместе с тем, гарантийные обязательства связаны с результатом работ, а не с личностью их владельца. На момент ввода объекта в эксплуатацию качество результата выполненных работ может быть признано надлежащим, что не может исключать последующее выявление недостатков и соответствующее обязательство подрядчика (застройщика) устранить их.

При таких обстоятельствах отсутствие между сторонами договорных отношений не является основанием для отказа истцу как собственнику спорного объекта недвижимости в удовлетворении требования об устранении строительных недостатков в пределах установленного законом гарантийного срока, предъявленного к ответчику, осуществлявшему строительные работы.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, на основании договора уступки права требования от 21.06.2011г. по договору участия в долевом строительстве, акта приема-передачи от 3.10.2011г. Сергей Николаевич на праве собственности принадлежит квартира по адресу: <адрес>. Застройщиком жилого дома являлось ООО «Монолитстрой».

В процессе эксплуатации истцом указанного выше жилого помещения, выявлены недостатки, допущенные при строительстве дома.

8.06.2016г. ООО «Монолитстрой» получена претензия истца о выплате суммы в размере 259 643 руб., необходимой для устранения недостатков квартиры. Однако претензия ответчиком не была удовлетворена.

Определением суда от 15.11.2016г. по ходатайству ответчика по делу была назначена строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению экспертов ООО «Эксперт-Гарант» № от 26.01.2017г., в квартире по адресу: <адрес> выявлены недостатки строительно-монтажных и отделочных работ, выполненных застройщиком, причины их возникновения – производственные, все недостатки устранимые, стоимость устранения 153 173 руб.

Выводы полученного заключения судебной экспертизы суд находит правильными, сторонами оно не оспаривается.

Оценивая заключение ООО «Эксперт-Гарант», сравнивая соответствие заключения поставленным вопросам, определяя полноту заключения, его научную обоснованность и достоверность полученных выводов, суд приходит к выводу о том, что данное экспертное заключение в полной мере является допустимым и достоверным доказательством.

Проанализировав содержание данного заключения, суд находит, что оно в полном объеме отвечает требованиям статьи 55 ГПК РФ, поскольку содержит подробное описание произведенных исследований, сделанные в их результате выводы и научно обоснованные ответы на поставленные вопросы. Экспертиза проведена на основании определения суда квалифицированными экспертами, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. При производстве экспертизы эксперты руководствовались действующими федеральными стандартами оценки и методическими руководствами.

Представленное истцом заключение ООО «Красноярскпроектстрой» не может быть принято судом во внимание, поскольку данное заключение подготовлено по заданию истца, специалист не был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что ответчиком нарушены права истца как потребителя, квартира имеет строительные недостатки, что подтверждается заключением экспертов, наличие строительных недостатков ответчиком не оспаривается, в связи с чем с ответчика в пользу истца подлежат взысканию убытки, необходимые на устранение недостатков, в сумме 153 173 руб.

Согласно требований ст. 10 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года 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.

Учитывая, что требования истца о возмещении расходов на устранение недостатков добровольно ответчиком удовлетворены не были, с ответчика подлежит взысканию неустойка.

В пользу истца подлежит взысканию неустойка за период с 19.06.2016г. по заявленный период 8.06.2017г., из расчета: 153 173 руб. x 355 дня просрочки x 3 % = 1 631 292 руб. Истец просит о взыскании неустойки 70 000 руб. в соответствии с положениями п.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Представитель ответчика просил о применении к неустойке ст.333 ГК РФ.

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

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 года № 263-0, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Возложение законодателем на суды решения вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных прерогатив правосудия, которое по самой своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 15 Международного пакта о гражданских и политических правах).

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

Исходя из того, что стоимость ремонтных работ по устранению недостатков в квартире составила 153 173 руб., а также, учитывая компенсационную природу неустойки, суд находит, что заявленная истцом сумма неустойки несоразмерна последствиям допущенных ответчиком обязательств и считает необходимым ее снизить в соответствии со статьей 333 ГК РФ до 25 000 руб.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

С учетом положений данной статьи суд находит обоснованными требования истца о взыскании с ответчика денежных средств в счет компенсации морального вреда, полагает взыскать в пользу истца 5 000 руб. исходя из требований разумности и справедливости.

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.

Сумму штрафа следует исчислять из всех присужденных потребителю сумм, включая убытки и компенсацию морального вреда. Судебные расходы по делу (на проведение экспертизы, оплату услуг представителя и пр.) при определении размера штрафа учитываться не должны.

Размер штрафа, подлежащего взысканию с ответчика в пользу истца, составит  $(153\,173 + 5\,000 + 25\,000) \times 50\% = 91\,586,50$  руб.

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.

Исходя из изложенного, применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей".

Принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, учитывая, что штраф является способом обеспечения исполнения обязательства и не должен служить средством обогащения, но при этом направлен на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должен соответствовать последствиям нарушения, суд считает возможным, с учетом позиции ответчика, снизить размер штрафа до 25 000 руб. Указанный размер штрафа соответствует принципу соразмерности и последствиям нарушения обязательства.

Таким образом, суд считает необходимым взыскать в ответчика в пользу истца штраф за неудовлетворение требований потребителя в сумме 25 000 руб.

Согласно ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ 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 соответствии со ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Истец просит взыскать с ответчика расходы на услуги представителя 30 000 руб.

Необходимость предоставления суду подлинных либо надлежаще заверенных документов, приложенных к иску, была разъяснена стороне истца при подготовке дела (л.д.2).

Расходы истца на юридические услуги представителя, подтвержденные надлежаще, подлежат взысканию с ответчика в пользу истца в сумме 16 000 руб., исходя из объема выполненной работы, принципа разумности и справедливости, категории дела, не относящегося к сложному.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, учитывая, что истец на основании п. 4 ч. 2 ст. 333.36 НК РФ, был освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче данного иска, суд считает необходимым взыскать с ответчика в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 5 063,46 руб. (4 763,46+300) (исходя из удовлетворенной части требований и положений п/п 1,3 ч.1 ст. 333.19 НК РФ).

В силу ст.ст. 94, 98 ГПК РФ с ООО «Монолитстрой» надлежит взыскать в пользу ООО «Эксперт-Гарант» судебные расходы по проведению экспертизы в сумме 35 000 руб., поскольку назначенную и проведенную по данному делу судебную экспертизу ответчик не оплатил, доказательств обратного суду не предоставил.

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

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования Сергей Николаевич к ООО «Монолитстрой» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать в пользу Сергей Николаевич с ООО «Монолитстрой» стоимость устранения недостатков 153 173 руб., неустойку 25 000 руб., компенсацию морального вреда 5 000 руб., штраф 25 000 руб., расходы на представителя 16 000 руб., а всего 224 173 рубля.

В остальной части иска Сергей Николаевич отказать.

Взыскать с ООО «Монолитстрой» в доход местного бюджета государственную пошлину 5 063,46 руб.

Взыскать с ООО «Монолитстрой» в пользу ООО «Эксперт-Гарант» расходы за проведение экспертизы 35 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение одного месяца через Советский районный суд.

Судья

Е.И. Бондаренко.