

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

подлинник

Дело №2-4780/2017

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

15 июня 2017 года

г. Красноярск

Советский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Васильева Л.В.,

при секретаре Рыдвановой М.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Т.В. к АО «Сибагропромстрой» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Т.В. обратилась в суд с иском, с учетом уточнений, к АО «Сибагропромстрой» о взыскании стоимости устранения выявленных строительно-монтажных недостатков в размере 81 402 рубля, неустойки в размере 50 000 рублей, компенсации морального вреда 5 000 рублей, расходов на представителя в размере 30 000 рублей, за проведения экспертизы 17 000 рублей, штраф. Мотивировав свои требования тем, что 17.10.2015г. между Жилиным Р.А. и Т.В. заключен договор купли-продажи, в результате которого истец приняла в собственность <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>. Застройщиком указанного объекта недвижимости являлось ЗАО «Сибагропромстрой», преобразованное в дальнейшем в АО «Сибагропромстрой». Квартира была передана истцу со строительно-монтажными недостатками. Согласно заключению ООО «Легат» № по результатам строительно-технической экспертизы от 26.09.2016г. стоимость устранения всех строительно-монтажных дефектов составляет 152180 рублей 46 копеек. 30.09.2016г. ответчиком была получена претензия истца, с требованием возместить расходы на устранение недостатков, которую ответчик оставил без удовлетворения.

В судебном заседании истец Т.В., представитель истца Салакко А.С. исковые требования с учетом уточнений поддержали по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика АО «Сибагропромстрой» Артемова Е.В., действует на основании доверенности, исковые требования с учетом уточнений признала частично, суду пояснила, что просит учесть, тот факт, что <адрес> <адрес> введен в эксплуатацию 20.06.2014г. и <адрес> передана была по акту-приема передачи участнику долевого строительства без каких-либо замечаний. Таким образом спорная квартира находилась в пользовании сначала у Жилина Р.А., а затем и Т.В. более трех лет. При вынесении просила применить ст.333 ГК РФ, уменьшить размер неустойки и штрафа за невыполнение в добровольном порядке требования потребителя, считая их несоразмерными последствиями выявленных нарушений, а также снизить размере компенсации морального вреда, судебных издержек по экспертизе с учетом пропорциональности и судебных расходов.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд полагает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со 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.

Согласно 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 силу ч.1 ст.7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее 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.

На основании ч.2, 3 ст.7 данного ФЗ 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта

долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 настоящего Федерального закона.

Как следует из ч.6 ст.7 данного ФЗ участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

Часть 7 ст. 7 ФЗ гласит о том, что застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Статьей 10 Федерального Закона от ДД.ММ.ГГГГ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и 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.

Согласно ст.4 данного 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 Федеральным законом.

В соответствии со ст.18 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества.

На основании п.5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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.

Судом установлено, что 17.10.2015г. между Жилиным Р.А. и Т.В. заключен договор купли-продажи, в результате которого истец приобрела в собственность <адрес>, расположенную по адресу: <адрес> (л.д.7-8). Право собственности за истцом на указанную квартиру зарегистрировано в Управление Росреестра по <адрес> 27.10.2015г. (л.д.42).

Застройщиком указанного объекта недвижимости являлось ЗАО «Сибагропромстрой», преобразованное в дальнейшем в АО «Сибагропромстрой», что стороной ответчика не оспаривается.

В процессе эксплуатации жилого помещения переданного по договору купли-продажи, был выявлен ряд существенных недостатков строительных и монтажных работ, которые требуют существенных затрат на их устранение. Стоимость устранения недостатков, согласно заключению строительно-технической экспертизы № от 26.09.2016г. Экспертно-правового центра ООО «Легат» составляет – 152 180 рублей 46 копеек (л.д.9-38).

Определением Советского районного суда <адрес> от 09.01.2017г. была назначена судебная строительно-техническая экспертиза на предмет установления недостатков отделочных работ в <адрес> в <адрес>, причин возникновения недостатков и стоимости ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения имеющихся недостатков.

Заключением эксперта № от 20.04.2017г. ГПКК «Красноярский Региональный Центр Энергетики и Экспертизы» установлено, что качество

выполненных работ по изготовлению и монтажу свето-прозрачных ограждающих конструкций в <адрес> по адресу: <адрес> не соответствуют требованиям проектной документации шифр №.1/12-4.1-АР, условиям договора в долевом участии, а также требованиям ФЗ № 384-ФЗ от ДД.ММ.ГГГГ, ГОСТ23166-99, ГОСТ 24700-99, ГОСТ 30971-2002, СНИП 23-02-2003, ГОСТ Р54170-2010. Все выявленные недостатки возникли из-за отступлений от требований при производстве и монтаже изделий от действующих и обязательных требований строительных норм и правил, государственных стандартов. Все перечисленные дефекты в данном акте относятся к производственно-строительным. Отклонений от требований по выявлению правил эксплуатации не выявлено. Все описанные недостатки не могли возникнуть в процессе эксплуатации или в результате естественного износа. Ремонта силами истца или привлечённых третьих лиц не проводился. Стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению недостатков в оконных и балконных блоках составляет 17 680 рублей (л.д.52-75).

Согласно заключению эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ ГПКК «Красноярский Региональный Центр Энергетики и Экспертизы», качество выполненных строительных и отделочных работ в <адрес> не соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов. Выявленные недостатки не соответствуют требованиям проектной документации шифр №.1/12-2.1-АР и требованиям СНИПДД.ММ.ГГГГ-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП 29.13330.2011 СНИП ДД.ММ.ГГГГ-88. «Полы», ГОСТ 475-78 «Двери деревянные», СП 73.13330.2012 СНИП ДД.ММ.ГГГГ-85 «Внутренние санитарно-технические системы» Стоимость ремонтных работ в <адрес> в <адрес> составляет 63 722 рубля (л.д.76-92).

Оценивая экспертные заключения, суд не находит оснований не доверять заключениям экспертов № и № от ДД.ММ.ГГГГ ГПКК «Красноярский Региональный Центр Энергетики и Экспертизы», поскольку эксперты были предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения предусмотренной ст.307 УК РФ, экспертизы содержат исчерпывающие ответы на поставленные судом вопросы, не имеют противоречий, выводы экспертиз научно-аргументированы, обоснованы и достоверны.

Оценивая все доказательства по делу в их совокупности, суд признает установленным, что стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения недостатков в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> составила 81 402 рубля (17680руб. + 63722 руб.), которая подлежит взысканию с АО «Сибагропромстрой» в пользу Т.В.

Разрешая требования о взыскании с ответчика неустойки, суд исходит из пункта 5 статьи 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», 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).

Согласно статье 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, 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.

Судом установлено, что 30.09.2016г. ответчик получил претензию истца о возмещении убытков, в связи с наличием строительных недостатков в квартире, которую оставил без удовлетворения (л.д.40-41).

При таких обстоятельствах, суд полагает обоснованным требование истца о взыскании неустойки в порядке статьи 28, 31 Закона РФ «О защите прав потребителей». Неустойка за период с ДД.ММ.ГГГГ (по истечению 10 дней с момента получения ответчиком претензии) по 15.06.2017г.г. составляет 678 892 рубля 68 копеек ($81402 * 3\% * 278 \text{ дн.}$), однако истец самостоятельно снизил размер неустойки до 50 000 рублей.

При таких обстоятельствах, исходя из 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, суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 50 000 рублей, без применения ст. 333 ГК РФ.

В соответствии со ст. 151 Гражданского кодекса 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.

В силу ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Пунктом 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу, что передача квартиры с наличием недостатков качества выполненных строительных работ, не возмещением убытков истцу причинен ответчиком моральный вред, размер которого с учетом требований разумности и справедливости, оценивается судом в сумме 1 000 рублей и подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии со 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Как разъяснил Верховный Суд РФ в Постановлении Пленума от 28.06.2012г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Поскольку требования истца в добровольном порядке ответчиком удовлетворены не были, с ответчика подлежит 66201 руб. (81402 рублей + 50000рублей+1000 рублей)*50%.

Согласно п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «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.

Рассматривая заявленное представителем ответчика ходатайство о снижении размера штрафа, учитывая, что взыскания штрафа, является одним из способов обеспечения исполнения обязательств и носит компенсационный характер, с учетом критериев соразмерности и справедливости, суд полагает возможным снизить размер штрафа до 30 000 рублей.

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

В силу ст. 98 ГПК 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.

Согласно 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.

Истцом представлены доверенность от 15.07.2016г. и расписка 15.09.2016г. из которых следует, что между адвокатом Салакко А.С. и Т.В. заключено соглашение об оказании юридических услуг, согласно которому, предметом договора является оказание исполнителем юридических услуг по представлению интересов Т.В. по иску к АО «Сибагропромстрой», согласно этой же расписки адвокат Салакко А.С. получил от Т.В. в порядке расчета по вышеуказанному соглашению 30000 рублей.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, изложенной в Определении от 21.12.2004г. N 454-О и применимой к гражданскому процессу, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования ст. 17 (ч. 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Разрешая вопрос о возмещении судебных расходов, суд руководствуется общими критериями справедливости и разумности для данного вида расходов, такие, как длительность судебного разбирательства, временными и

количественными факторами, отмечает характер заявленного требования, объем и характер проделанной работы.

С учетом объема выполненных представителями истца работ по договору, суд считает требования истца о взыскании расходов на оплату услуг представителя подлежащими частичному удовлетворению в размере 12 000 рублей.

В судебном заседании установлено, что истец понес расходы на проведения экспертизы в размере 17 000 рублей, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № от 27.08.2016г. (л.д.39).

Учитывая, что исковые требования Т.В. удовлетворены, принимая во внимание положения Постановлением Пленума Верховного суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению расходы истца на экспертизу в размере 17 000 рублей.

В соответствии с ч.3 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель по искам о защите прав потребителя освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

На основании п.8 ст.333.20 НК РФ в случае, если истец освобожден от уплаты государственной пошлины, государственная пошлина уплачивается ответчиком пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Таким образом, с ответчика АО «Сибагропромстрой» подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина в размере 4 128 рублей 04 копейки (4 125 рублей 04 копейки за требование имущественного характера и 300 рублей за требование не имущественного характера).

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Т.В. к АО «Сибагропромстрой» о защите прав потребителя, удовлетворить частично.

Взыскать с АО «Сибагропромстрой» в пользу Т.В. стоимость устранения выявленных строительно-монтажных недостатков в размере 81 402 рубля, неустойку в размере 50 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей, расходы на представителя в размере 12 000 рублей, на проведение экспертизы в размере 17 000 рублей, штраф в размере 30 000 рублей, а всего 191 402 рубля.

Взыскать с АО «Сибагропромстрой» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 4 128 рублей 04 копейки.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г. Красноярска в течение одного месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Дата изготовления мотивированного решения 16.06.2017г.

Председательствующий Л.В. Васильева