

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

22 июня 2017 года Советский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Акимовой И.В.,

при секретаре Кучиной И.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИОб к ООО «УСК «Сибиряк» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

О.М. обратилась в суд с иском /с учетом уточненных требований л.д.176-179/ к ООО «УСК «Сибиряк» о защите прав потребителя, мотивируя тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО УСК «СИБИРЯК» и ООО «Дока плюс» был заключен договор № участия в долевом строительстве жилого <адрес> по адресу: <адрес>, VII мкр. жилого района «Покровский» (строительный адрес) на земельном участке с кадастровым номером 24:50:03 00 305:0076. Объектом долевого строительства являлась <адрес>, количество комнат - 3, этаж - 5, номер подъезда - 2, общая площадь - 69,24 кв.м., общая стоимость 3 136 900 рублей. ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Дока плюс» и О.М. заключен договор уступки прав требования. На основании акта приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ ООО УСК «СИБИРЯК» передало Истцу Квартиру № в <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ право собственности Истца на квартиру было зарегистрировано в Управлении Росреестра по <адрес>. После принятия квартиры, в процессе ее эксплуатации Истцом обнаружены строительные дефекты - существенные нарушения качества квартиры, что подтверждается Заключением выполненным ООО «Легат», согласно которой стоимость устранения недостатков некачественного выполнения работ составляет 245 057,85 рублей. ДД.ММ.ГГГГ ответчику вручена претензия о возмещение расходов на устранение строительных недостатков, претензия оставлена без ответа. Согласно заключению судебной экспертизы стоимость устранения недостатков составляет 152 982,58 рублей. Просит взыскать с ответчика стоимость устранения недостатков в размере 152 982,58 рублей, неустойку в размере 80 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, расходы на проведение экспертизы - 20 000 рублей, расходы на представителя - 20 000 рублей, штраф.

В судебном заседании представитель истца Салакко А.С., действующий на основании доверенности от 27.05.2016, уточненные иски требования поддержал.

Представитель ответчика Близневский К.С., действующий на основании доверенности от 03.04.2017, иск не признал.

Истец О.М., представители третьих лиц ООО «Окно», ООО «Самей-Строй» в судебное заседание не явились, уведомлялись, своевременно, надлежащим образом. В силу ст.167 ГПК РФ, дело рассмотрено в отсутствие не явившихся участников процесса.

Заслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

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 судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО УСК «СИБИРЯК» и ООО «Дока плюс» был заключен договор № участия в долевом строительстве жилого <адрес> по адресу: <адрес>, VII мкр. жилого района «Покровский» (строительный адрес) на земельном участке с кадастровым номером 24:50:03 00 305:0076. Объектом долевого строительства являлась <адрес>, количество комнат - 3, этаж - 5, номер подъезда - 2, общая площадь - 69,24 кв.м., общая стоимость 3 136 900 рублей (л.д.9-14).

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Дока плюс» и О.М. заключен договор уступки права требования (л.д.15-16).

На основании акта приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ ООО УСК «СИБИРЯК» передало Истцу Квартиру № в <адрес> (л.д.7).

Согласно заключению экспертизы АНО «Судебная экспертиза» № от ДД.ММ.ГГГГ, проводимой на основании определения суда, установлено наличие строительных недостатков, стоимость устранения недостатков выявленных в квартире по адресу: <адрес>, составляет 152 982,58 рублей (л.д.107-166).

Представитель истца, поддерживая уточненные иски требования, доводы, изложенные в иске, в судебном заседании суду пояснил, что истцом приобретена квартира по договору участия в долевом строительстве. В ходе эксплуатации были обнаружены недостатки. Экспертным заключением было подтверждено наличие недостатков. В адрес ответчика направлена претензия, но ответа не последовало. Проведена судебная экспертиза, подтвердившая

наличие недостатков. Просил суд удовлетворить заявленные требования в полном объеме, возражал против применения ст. 333 ГК РФ.

Представитель ответчика, не признавая искимые требования, поддерживая доводы, изложенные в отзыве, суду пояснил, что сумму по судебной экспертизе не оспаривает, просит суд применить ст.333 ГК РФ.

Оценивая представленные и исследованные в судебном заседании доказательства, с учетом положений ст.ст.56, 67 ГПК РФ, при рассмотрении спора, суд принимает во внимание, что в данном рассматриваемом случае, исходя из пункта 2 статьи 27 Закона об участии в долевом строительстве, вступившего в законную силу 01.04.2005 года, между сторонами возникли правоотношения, которые регулируются Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

В соответствии с п.1 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 года №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.

Таким образом, ответчик обязан обеспечить качество выполненных строительных работ, однако, указанные обязательства последним выполнены не были, что с достоверностью подтверждается экспертными заключениями, в том числе судебной экспертизой, о наличии строительных недостатков в квартире истца, выявленных в процессе эксплуатации.

В силу ч. 1, 3 ст. 18 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 г. N 2300-1 "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, как от изготовителя, так и от продавца возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

При разрешении спора, определении стоимости имеющихся в жилом помещении - <адрес> № в <адрес>, недостатков строительных работ, суд полагает необходимым принять во внимание, заключение независимой судебной экспертизы АНО «Судебная экспертиза» №, поскольку экспертиза проведена по определению суда, на основе непосредственного осмотра жилого помещения экспертом, содержание экспертного заключения основано на исходных объективных данных и содержит подробное описание произведенных исследований, на основании которых определен размер расходов по устранению недостатков выполненных работ и расходов по выполнению обязательных работ в квартире, которые не были выполнены ответчиком, выводы эксперта подробно мотивированы со ссылкой на нормативные документы и специальную литературу, до начала производства экспертизы эксперт предупрежден об

ответственности за дачу заведомо ложного заключения, тем самым данное заключение в полном объеме отвечает требованиям ст. 86 ГПК РФ.

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

Таким образом, принимая во внимание вышеизложенные, установленные судом обстоятельства, подтверждение недостатков качества выполненных строительных работ надлежащими доказательствами, исследованными судом, суд находит требования истца о взыскании стоимости строительных недостатков, подлежащими удовлетворению в размере 152 982,58 рублей.

При разрешении исковых требований О.М. о взыскании с ответчика неустойки за нарушение добровольного удовлетворения требований потребителя за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в сумме 80 000 рублей в соответствии с ФЗ «О защите прав потребителей», суд исходит из следующего.

В соответствии с п. 5 ст. 28 ФЗ «О защите прав потребителей», в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании п. 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).

ДД.ММ.ГГГГ ответчику вручена претензия о выплате расходов на устранения недостатков, расходов (л.д. 58-59).

Таким образом, учитывая, что истец обратился к Застройщику с претензией об устранении имеющихся в квартире недостатков ДД.ММ.ГГГГ, у последнего наступила обязанность добровольно удовлетворить требования истца по истечению 10-дневного срока, то есть не позднее ДД.ММ.ГГГГ, недостатки в течение указанного срока Застройщиком не устранены, следовательно, суд находит обоснованными требования о взыскании неустойки за требуемый истцом период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, исходя из следующего расчета:

$$152\,982,58 \times 3\% \times 343 \text{ (дни просрочки)} = 1\,574\,190,75 \text{ рублей.}$$

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.

В соответствии с определением Конституционного Суда РФ от 21 декабря 2000 года № 263-0 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 свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, 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.

Именно поэтому в части первой 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 (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Критериями для установления несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства могут быть - чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Таким образом, принимая во внимание вышеизложенное, установленные по делу обстоятельства, период просрочки, выявленные недостатки, которые не препятствовали использовать жилое помещение по назначению, суд полагает возможным применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить подлежащую взысканию неустойку до 15 000 рублей, находя указанный размер с учетом обстоятельств дела, разумным, учитывая компенсационный характер неустойки, как меры ответственности, которая не может служить средством обогащения.

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. В связи с чем, с учетом характера гражданско-правового спора, установленного нарушения прав истца, как потребителя, конкретных обстоятельств дела, объема нарушенных прав, степени нравственных страданий истца, требований

разумности и справедливости, в счет компенсации морального вреда суд полагает возможным взыскать 2 000 рублей.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с продавца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Таким образом, поскольку требования истца в добровольном порядке удовлетворены не были, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере 50% от присужденной суммы – 84 991,29 рублей (152 982,58+15 000+ 2 000/2).

В силу ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой вынесено решение, суд присуждает с другой стороны понесенные по делу расходы.

О.М. понесены расходы по оплате досудебной экспертизы в размере 20 000 рублей, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру (л.д.181).

Согласно Постановлению Пленуму Верховного суда РФ от 21 января 2016 г. N 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», к судебным издержкам относятся расходы, которые понесены лицами, участвующими в деле, включая третьих лиц, заинтересованных лиц в административном деле (статья 94 ГПК РФ, статья 106 АПК РФ, статья 106 КАС РФ).

Перечень судебных издержек, предусмотренный указанными кодексами, не является исчерпывающим. Так, расходы, понесенные истцом, административным истцом, заявителем (далее также - истцы) в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, административного искового заявления, заявления (далее также - иски) в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости. В частности, истцу могут быть возмещены расходы на проведение досудебного исследования состояния имущества, на основании которого впоследствии определена цена предъявленного в суд иска, его подсудность.

На основании изложенного, суд считает необходимым, взыскать с ООО УСК «Сибиряк» в пользу О.М., расходы по проведению досудебной экспертизы в размере 20 000 рублей, поскольку они понесены истцом в связи с необходимостью реализации права на судебную защиту, подтверждены документально.

О.М. за оказание юридической помощи понесены расходы в размере 20 000 рублей, что подтверждается распиской в получении денежных средств (л.д.180).

Согласно Постановлению Пленуму Верховного суда РФ от 21 января 2016 г. N 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

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).

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.

Таким образом, с учетом изложенного, характера спорных правоотношений, категории и сложности гражданского дела, сложности дела, в рамках которого заявлены требования о взыскании судебных расходов – оплату услуг представителя, количества судебных заседаний, и соответственно объёма оказанных юридических услуг, суд находит требования, подлежащими частичному удовлетворению, в размере 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 своему представителю и в полной мере соответствует сложности дела, характеру спора и объему работы, выполненной представителем, в рамках настоящего гражданского дела.

Таким образом, с ответчика ООО УСК «Сибиряк» в пользу О.М. подлежит взысканию стоимость устранения недостатков в размере 152 982,58 рублей, неустойка - 15 000 рублей, компенсация морального вреда - 2 000 рублей, расходы по проведению досудебной экспертизы в размере 20 000 рублей, расходы по плате услуг представителя в размере 15 000 рублей, штраф 84 991,29 рублей.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ООО УСК «Сибиряк» в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в размере 4 859,65 рублей.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО7 удовлетворить частично.

Взыскать с ООО УСК «Сибиряк» в пользу ФИО8 стоимость устранения строительных недостатков в размере 152 982,58 рублей, неустойку - 15 000 рублей, компенсацию морального вреда - 2 000 рублей, расходы по проведению досудебной экспертизы - 20 000 рублей, по плате услуг представителя - 15 000 рублей, штраф 84 991,29 рублей, всего 289 973,87 рублей.

Взыскать с ООО УСК «Сибиряк» госпошлину в доход местного бюджета в размере 4 859,65 рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г. Красноярска в течение месяца, с момента изготовления мотивированного решения.

Председательствующий: И.В. Акимова