

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 марта 2017 года
Красноярск

г.

Свердловский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи – Медведской Г.А.

при секретаре – Колмаковой Е.Н.

с участием :

представителя истцов – Салакко А.С. по доверенности от 03.02.2016г

представителя ответчика ООО «Новый Город» - Танкович Е.А.,
действующей по доверенности от 24.11.2016г.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Г.А., Н.А. к ООО «Новый Город» о защите прав потребителя- участника
долевого строительства,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд (с учетом уточнения исковых требований в порядке 39 ГПК РФ) иском к ООО «Новый Город» о защите прав потребителей, указав в обоснование заявленных требований, что на основании договора уступки заключенного между ними и ФИО1 от 05.08.2013года истцам перешло право требования по договору участия в долевом строительстве № от 23.03.2013года на <адрес> в <адрес>.

Истцы ссылаются на то, что, <адрес> была передана с многочисленными недостатками строительно-монтажных работ, факт наличия которых подтверждается заключением ООО «Красноярскпроектстрой» согласно которого стоимость восстановительных работ в <адрес> по адресу: <адрес> составляет – 121345 рублей.

01.04.2016г. ответчику вручена претензия, с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков, однако требования истцов остались без удовлетворения.

Истцы просят взыскать с ответчика стоимость устранения выявленных строительных недостатков- 92772 рубля, неустойку- 20 000 рублей, компенсацию морального вреда 5000 рублей, расходы по оплате экспертизы – 18000 рублей, представительские и юридические расходы – 30 000 рублей, штраф.

Истцы Н.А., Г.А. в судебное заседание не явились, извещались о дате времени и месте рассмотрения дела своевременно и надлежащим образом, доверили представлению своих интересов представителю по доверенности Салакко А.С. который в судебном заседании уточненные иски требования поддержал в полном объеме, настаивал на удовлетворении иска.

Представитель ответчика ООО «Новый Город» Танкович Е.А. в судебном заседании иски требования не признала, поддержала письменный отзыв приобщенный к материалам дела, ходатайствовала снижении размера неустойки и штрафа в соответствии со ст. 333 ГК РФ.

Третьи лица ООО «РСК,» в судебное заседание не явились, извещались о дате месте и времени рассмотрения дела извещались своевременно и надлежащим образом, суд на основании ст.167 ГПК РФ, суд считает возможным рассмотреть дело при указанной явке в соответствии со ст. 167 ГПК РФ.

Заслушав представителя истцов, представителя ответчика, исследовав и огласив материалы дела в полном объеме, оценив доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд приходит к следующим выводам.

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

Согласно ст.702 ГК РФ, по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

На основании ст. 721 ГК РФ качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

В соответствии со ч. 1 ст. 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 N 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. В случае нарушения застройщиком обязательных требований, указанных в данной норме, участник долевого строительства вправе, среди прочего, потребовать возмещения расходов на устранение недостатков (ч. 2 ст. 7 Закона).

В силу п. 9 ст. 4 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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.

На основании ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в постановлении «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» № 7 от 29.09.94 г., бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе) (п. 4 ст. 13, п. 5 ст. 14, п. 6 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей») (п. 7).

Как установлено судом, подтверждается сторонами, материалами дела, на основании договора уступки заключенного между ними и ФИО1 от 05.08.2013года истцам перешло право требования по договору участия в долевом строительстве № от 23.03.2013года на <адрес> в <адрес>.

Квартира № в <адрес> была передана ответчиком истцам на основании акта приема-передачи 11.09.2013года.

Право собственности истцов зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 05.12.2013года.

Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет пять лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Гарантийный срок техническое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи.

Как установлено судом, переданная квартира не соответствовала условиям договора о качестве, что подтверждается:

- досудебным заключением № № выполненного ООО «Красноярскпроектстрой» стоимость ремонтно-восстановительных работ в <адрес> по адресу: <адрес> составляет 121345 рублей.

В целях установления причин возникновения и характера, имеющих в квартире истцов недостатков, на основании определения суда от 27.06.2016г. по делу проведена судебная строительная экспертиза, проведение которой было поручено ООО «БОТЭОН».

В соответствии с заключением экспертов ООО «БОТЭОН» № от 30.09.2016 г. в квартире № по адресу <адрес>, имеются недостатки строительного характера, стоимость устранения которых составляет 92772 рубля.

В силу ч. 1 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющих в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (ч.2 ст. 67 ГПК РФ)

В силу ч. 3 названной статьи суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Как следует из положений п. 3 ст. 86 ГПК РФ, заключение эксперта для суда не обязательно и оценивается судом по правилам, установленным в ст.67 ГПК РФ.

Экспертиза была назначена судом в соответствии со ст. 79,80,83 ГПК РФ, проведена экспертом, обладающим специальными познаниями в области строительно-технической деятельности, эксперт об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения предупрежден, экспертиза проведена по материалам гражданского дела, техническим документам, с осмотром жилого помещения, изучением проектной документации. Экспертное заключение содержит подробное исследование, при проведении экспертизы проводилась фотофиксация, замеры параметров квартиры.

Экспертом даны ответы на все поставленные вопросы в письменной форме, содержание заключения соответствует ст. 86 ГПК РФ.

Указанное экспертное заключение ответчиком не оспорено, другими доказательствами не опровергнуто, может быть взято за основу при определении размера ущерба, подлежащего возмещению.

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

Ответчиком в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ, доказательств передачи истцу квартиры надлежащего качества, опровергающих заключение эксперта, равно как и доказательств того, что указанные истцом недостатки возникли вследствие нарушения им требований к процессу эксплуатации объекта, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства, являющихся в силу Закона основанием для освобождения ответчика от ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, суду не представлено.

Оценивая досудебные заключения №№ от 03.03.2016года выполненного ООО «Красноярскпроектстрой» суд не может согласиться, поскольку эксперт не предупреждался судом об уголовной ответственности, ответчику не разъяснялись его права на участие в проведении экспертизы, представлении вопросов, отвода эксперту, при проведении экспертизы не была запрошена и изучена лицом проводившим экспертизу, проектная документация на жилой дом.

Поскольку истцы уточнили иски требования с учетом положений ч. 3 ст. 196 ГПК РФ, суд полагает необходимым удовлетворить требования истцов и взыскать с ООО «Новый Город» в пользу истцов сумму, необходимую для устранения строительных недостатков в размере 92772 рублей по 46386 рублей в пользу каждого истца.

При решении вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Принимая во внимание, что судом установлен факт нарушения прав истца как потребителя на получение товара (результата работ) надлежащего качества, в силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит взысканию компенсация морального вреда, размер которой с учетом характера допущенного ответчиком нарушения, последствий, наступивших в результате неисполнения ответчиком взятых на себя по договору обязательств, следует определить в размере 2000 рублей в пользу истца.

Из разъяснений Верховного Суда РФ, изложенных в п. 36 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013г., следует, что при рассмотрении дел по требованиям о безвозмездном устранении в разумный срок выявленных недостатков, о возмещении расходов по их устранению, предъявленным гражданами застройщику, размер взыскиваемой неустойки за нарушение соответствующих сроков определяется в соответствии со статьей 28 (пункт 5) Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей".

В соответствии с п. 5 ст. 28 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день 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).

Из приведенной нормы следует, что неустойка подлежит исчислению исходя из стоимости работ по устранению недостатков в размере 3% в день за каждый день просрочки.

Как следует из материалов дела, истец обратился к ответчику с претензией о возмещении стоимости устранения недостатков, полученной ответчиком 01.04.2016г., однако на момент рассмотрения дела в суде, ответчик в добровольном порядке требования истца не удовлетворил, в связи, с чем с ответчика подлежит взысканию неустойка в пользу истца исходя из следующего расчета (с 11.04.2016г. по 14.03.2017г. = 337 дней * 92772 руб. * 3% = 937324,92руб.).

Представитель ответчика ООО «Новый Город» обратился с ходатайством о снижении размера неустойки, ссылаясь на её явно несоразмерно заявленный размер.

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

Суд, учитывая нормы п.5 ст. 28 Закона «О защите прав потребителей» в соответствии с которой исчисляется размер и порядок неустойки, а также право суда в каждом конкретном случае, суд в данном случае не усматривает оснований для снижения размера неустойки и считает необходимым взыскать с ООО «Новый Город» в пользу каждого истца неустойку в размере 6 000 рублей.

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.

Поскольку иски удовлетворены, с ответчика в силу п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» подлежит взысканию штраф за отказ удовлетворить требования потребителя в добровольном порядке.

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.

Штраф, как и неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения.

В силу ст. 333 ГК РФ, суд вправе уменьшить штраф при её несоразмерности.

Учитывая, что ответчиком заявлено о снижении размера штрафа в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ, суд полагает, что с ООО «Новый город» в пользу каждого истца подлежит взысканию штраф в размере 8 000 руб.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Из разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, изложенных в п.п. 22 постановления от 21.01.2016 г. № «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек», разрешая вопрос о размере сумм, взыскиваемых в возмещение судебных издержек, суд в случае изменения размера исковых требований после возбуждения производства по делу при пропорциональном распределении судебных издержек следует исходить из размера требований, поддерживаемых истцом на момент принятия решения по делу.

В соответствии с п. 2 Постановления пленума, к судебным издержкам относятся расходы, которые понесены лицами, участвующими в деле, включая третьих лиц, заинтересованных лиц в административном деле (статья 94 ГПК РФ).

В соответствии с ч. 1 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.

При таких обстоятельствах, руководствуясь разъяснениями Постановления Пленума ВС РФ №1 от 21.01.2016 года « О возмещении судебных расходов» принимая во внимание, что истцами в ходе судебного заседания были уточнены исковые требования в части взыскания устранения строительных недостатков до суммы 92772 рублей, суд считает необходимым взыскать в пользу истца Н.А. с ООО «Новый Город» судебные расходы по оплате судебной экспертизы в размере 18000 руб.

В соответствии со ст.98,100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Представительские и юридические расходы, заявленные истцом Н.А. в сумме 30000рублей, исходя из принципов разумности, с учетом трех предварительных судебных заседаний четырех судебных заседаний, составление претензии, составления иска, составление уточненного искового заявления, объема удовлетворенных требований, категории дела, не представляющей сложности, суд считает необходимым взыскать судебные расходы в пользу истца в размере 30000 рублей.

С учетом положений ст.ст. 103 ГПК РФ, 333.19 НК РФ, с ООО «Новый город» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3780,50 руб. (по всем требованиям имущественного характера, госпошлина составит исходя из требований ст. 333.19 НК и 300 рублей по требованию неимущественного характера – денежной компенсации морального вреда, а всего 4080 руб. 50 коп.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый Город» в пользу Г.А. стоимость устранения выявленных строительных недостатков- в размере 46386 рублей, неустойку- 6000 рублей, компенсацию морального вреда – 2000 рублей, штраф- 8000 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый город» в пользу Н.А. стоимость устранения выявленных строительных недостатков- в размере 46386 рублей, неустойку- 6000 рублей, компенсацию морального вреда – 2000 рублей, штраф- 8000 рублей, расходы на оплату услуг эксперта - 18000 рублей, расходы по оплате услуг представителя 30 000 рублей.

Взыскать с ООО «Новый Город» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 4080 руб. 50 коп.

Решение суда может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г.Красноярска в течение одного месяца путем подачи апелляционной жалобы со дня изготовления мотивированного решения суда.

Председательствующий

Г.А. Медведская