

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Вологда

10 октября 2016 года

Вологодский городской суд Вологодской области в составе:

председательствующего судьи Д.,

при секретаре П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вологодской региональной общественной организации "Б" в интересах С. к ООО "С" о защите прав потребителя,

установил:

19.09.2014 года между С. (участник) и ООО "С" (застройщик) заключён договор участия в долевом строительстве №, в соответствии с которым застройщик обязуется в предусмотренный договором срок до 30.08.2014 года своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером № и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать объект долевого строительства участнику долевого строительства – квартиру № общей площадью 51,83 кв.м., расположенную на 2 этаже в 3 подъезде жилого дома по адресу: <адрес>, а участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства (п.1.1).

03.10.2015 года сторонами был подписан акт приема-передачи квартиры.

Согласно акту осмотра квартиры от 16.11.2015 года, на кухне квартиры № произошел разрыв шланга подачи горячей воды, в результате которого произошло подтопление квартиры. Собственнику квартиры № причинен следующий ущерб: в большой и малой комнате произошло намокание стен, ламината на полу, дверной коробки, на кухне намокание ламината на полу, дверной коробки, в коридоре намокание стен и ламината на полу, в ванной и туалетной комнате произошло намокание дверной коробки, плитки, стен.

Причина прорыва, установленная актом обследования квартиры № от 17.11.2015 года – срыв резьбы на гибкой подводке смесителя горячего водоснабжения.

Согласно отчету № от 16.12.2015 года, общая стоимость восстановительного ремонта квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, составляет 100 219,39 рублей.

За оказание услуг по оценке С. уплачено 10 000 рублей, что подтверждается договором № возмездного оказания оценочных услуг от 16.11.2015 года и квитанцией № от 18.12.2015 года.

23.12.2015 года С. обратилась с претензией к ответчику, в которой потребовала возместить ей стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 100 219,39 рублей, и выплатить компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей.

Данное требование ответчиком не было выполнено.

Истец просит суд взыскать с ответчика в пользу С. убытки в размере 110 319,39 рублей, неустойку за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя в размере 115 219 рублей, компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей, штраф в соответствии с

Законом «О защите прав потребителей». Взыскать с ответчика в пользу Вологодской региональной общественной организации "Б" штраф в соответствии с Законом «О защите прав потребителей».

В судебном заседании представитель истца по доверенности М. исковые требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Заинтересованное лицо С. исковые требования поддержала в полном объеме, просила удовлетворить.

Представитель ответчика по доверенности К. исковые требования не признала, просила в удовлетворении иска отказать, по основаниям, изложенным в возражениях (л.д.107-108). В случае удовлетворения требований просила снизить размер взыскиваемых сумм, применить ст.333 ГК РФ.

Представитель Управления Роспотребнадзора по Вологодской области в судебное заседание не явился, представил заключение, согласно которому полагает исковые требования подлежащими удовлетворению в случае установления судом обстоятельств, на которые ссылается истец.

Суд, заслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, приходит к следующему:

В силу абзаца 5 п.3 ст.14 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 03.07.2016) "О защите прав потребителей", вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем.

Согласно п.5 ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "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. 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.

В соответствии с положениями п.5.1 ст.7 указанного Закона, гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу п.6 ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, 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.

Согласно заключению эксперта № от 04.08.2016 года, отделение гибкого шланга эластичной подводки горячей воды от смесителя в <адрес> произошло в наиболее слабом узле конструкции, в результате разлома (разрыва) резьбового соединения штуцера гибкого шланга эластичной подводки, из-за перетяжки резьбового соединения с последующими внешними и внутренними механическими воздействиями на смеситель и шланг в процессе эксплуатации.

Согласно заключению эксперта № от 08.09.2016 года, сметная стоимость ремонтно-строительных работ по устранению дефектов в квартире №, расположенной по адресу: <адрес>, после затопления, произошедшего в ночь с 15 на 16.11.2015 года, составляет 71 989 рублей.

Суд берет за основу указанные заключения экспертов, оснований не доверять которым у суда не имеется.

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - 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.

Согласно ч. 1 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.

Доводы представителя ответчика о наличии в действиях С. грубой неосторожности, приведшей к увеличению размера вреда, а именно ввиду оставления не перекрытым отсекающего крана перед длительным отсутствием в квартире, суд находит несостоятельными, поскольку ее вина ничем не подтверждена, экспертами также не установлена причинно-следственная связь между не перекрытием запорной арматуры подачи горячей воды в квартире и произошедшим затоплением.

Суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу С. сумму материального ущерба в размере 71 989 рублей.

В досудебном порядке претензия потребителя не была удовлетворена.

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, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования (п.1 ст.31 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 03.07.2016) "О защите прав потребителей").

Согласно п.3 ст.31 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1, 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, а именно 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.

Согласно представленному истцом расчету, неустойка за период с 05.01.2016 года по 19.04.2016 года составляет 115 219 рублей.

Вместе с тем, как следует из содержания статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования статьи 333 ГК РФ, предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств направлена на установление баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Принимая во внимание причины нарушения срока исполнения обязательств со стороны застройщика, период просрочки, учитывая компенсационную природу мер гражданско-

правовой ответственности и недопустимость применения санкций, носящих карательный характер за нарушение гражданско-правового обязательства, а также в целях обеспечения баланса сторон спора, суд считает возможным снизить размер подлежащей взысканию неустойки, и взыскать с ответчика в пользу С. неустойку в размере 25 000 рублей.

Далее, в соответствии со статьей 15 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «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. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Как разъяснено в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 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.

При определении размера компенсации морального вреда, суд учитывает представленные истцом письменные доказательства, а также конкретные обстоятельства данного дела, принципы разумности и справедливости, степень вины ответчика, и полагает подлежащей взысканию с ответчика компенсации морального вреда в размере 1 000 рублей.

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

Суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу С. расходы на оценку в размере 7 254,83 рублей, пропорционально удовлетворенным требованиям.

В соответствии с частью 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «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.

Принимая во внимание, что требования потребителя не были в добровольном порядке удовлетворены ответчиком, поэтому с ответчика подлежит взысканию штраф.

В удовлетворении остальной части иска следует отказать.

В соответствии с п.п. 61.1, 61.2 Бюджетного Кодекса РФ с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина.

Руководствуясь ФЗ РФ «О защите прав потребителей», ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО "С" в пользу С. 71 989 рублей 00 копеек – сумму материального ущерба, причиненного заливом квартиры, 25 000 рублей 00 копеек – сумму неустойки, 7 254 рубля 83 копейки – расходы на оценку, 1 000 рублей 00 копеек – сумму компенсации

морального вреда, 24 497 рублей 25 копеек – сумму штрафа. Всего: 129 741 (сто двадцать девять тысяч семьсот сорок один) рубль 08 копеек.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО "С" 3 409 (три тысячи четыреста девять) рублей 67 копеек – госпошлину в доход местного бюджета.

Решение может быть обжаловано в Вологодский областной суд через Вологодский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца.

Судья Д.

Мотивированное решение изготовлено 14.10.2016 года.