Дело № 2-17026/2016

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Вологда 28 ноября 2016 года

Вологодский городской суд Вологодской области в составе:

председательствующего судьи Е.,

при секретаре М.,

с участием представителя истца Я., представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, К., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Вологодской региональной общественной организации «О», действующей в интересах М., к обществу с ограниченной ответственностью «С» о защите прав потребителей,

установил:

16.07.2015 между ООО «Т» (участник) и ООО «С» (застройщик) был заключен договор № участия в долевом строительстве, объектом которого является двухкомнатная <адрес>, расположенная на 9 этаже, площадью 57,43 кв.м, расположенная по адресу: <адрес> стоимостью 2 230 000 рублей.

06.08.2015 между ООО «Т» (далее- первоначальный кредитор) и ООО «С» (далее – новый кредитор) заключен договор уступки прав требования.

В соответствии с пунктом 1.3 договора с момента подписания договора к новому кредитору переходят в полном объеме обязательства по договору участия в долевом строительстве № от 16.07.2015.

18.08.2015 между ООО «С» (далее – первоначальный кредитор) и М. (далее – новый кредитор) заключен договор уступки прав требования.

В соответствии с пунктом 1.3 договора с момента подписания договора к новому кредитору переходят в полном объеме обязательства по договору участия в долевом строительстве № от 16.07.2015.

В соответствии с пунктом 1.4 договора № участия в долевом строительстве срок окончания строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию 1 квартал 2016 года. Срок передачи дома в течение двух месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

04.04.2016 М. приняла вышеуказанную квартиру от ООО «С» по акту приема – передачи.

В ходе эксплуатации квартиры, М. выявлены недостатки в виде трещин в полу.

11.10.2016 ООО «С» направлена претензия с требованием уменьшить цену договора участия в долевом строительстве и добровольно выплатить денежные средства за устранение недостатков, которая ответчиком оставлена без ответа.

Вологодская региональная общественная организация «О», действующая в интересах М., 27.10.2016 обратилась в суд с исковым заявлением к ООО «С» о защите прав потребителей, мотивируя тем, что в соответствии с экспертным заключением №, выполненным ООО «П», в

квартире имеются недостатки, сумма устранения которых составляет 91 638 рублей 81 копейка. Просили соразмерно уменьшить цену договора участия в долевом строительстве от 16.07.2015 № на сумму 91 638 рублей 81 копейка, взыскать с ООО «С» в пользу М. денежные средства в размере 91 638 рублей 81 копейка в счет соразмерного уменьшения цены договора, неустойку в размере 13 745 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в соответствии с положениями Закона «О защите прав потребителей». Взыскать с ООО «С» в пользу Вологодская региональная общественная организация «О» штраф в соответствии с положениями Закона «О защите прав потребителей».

В судебное заседание истец М. не явилась, извещена надлежащим образом.

Представитель Вологодской региональной общественной организации «О», действующей в интересах М., по доверенности Я. исковые требования поддержал в полном объеме, просил удовлетворить. Не возражал рассмотреть дело в порядке заочного судопроизводства.

В судебное заседание представитель ответчика ООО «С» не явился, извещены надлежащим образом, причина неявки не известна.

В судебном заседании представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Роспотребнадзора по Вологодской области по доверенности К. исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 7 ФЗ № 214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон 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.

Пунктом 2 части 2 указанной статьи установлено, что в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 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 соразмерного уменьшения цены договора.

В соответствии с пунктами 1,4 Закона «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги), возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Согласно экспертному заключению №, выполненным ООО «П», в квартире имеются недостатки: в коридоре: между стяжкой пола и ограждающей конструкцией отсутствует изолирующая прокладка; комната 1: между стяжкой пола и ограждающей конструкцией отсутствует изолирующая прокладка, обнаружена трещина в части квартиры между двух окон; комната 2: между стяжкой пола и ограждающей конструкций отсутствует изолирующая прокладка, обнаружена трещина напротив центрального окна; кухня: между стяжкой пола и ограждающей конструкцией отсутствует изолирующая прокладка, обнаружена трещина обнаружена трещина в левой части у левого окна; туалет: отсутствует гидроизоляция на высоте 200 мм над стяжкой пола, что является отступлением от СП 70.13330.2012; лоджия: толщина горизонтальных швов кладки составляет до 28 мм, что является отступлением от СП

70.13330.2012. Сумма расходов на устранение недостатков составляет 91 638 рублей 81 копейка.

При разрешении вопроса о возмещении ущерба суд принимает за основу заключение эксперта №, так как полагает его верным, не доверять выводам эксперта у суда оснований не имеется. Указанный отчет сомнений не вызывает, ответчиком не оспорен.

Таким образом, требования истца об уменьшении цены договора участия в долевом строительстве от 16.07.2015 № на сумму 91 638 рублей 81 копейка, и взыскании с ответчика денежных средств в размере 91 638 рублей в счет соразмерного уменьшения цены договора участия в долевом строительстве № от 16.07.2015, являются обоснованными.

В соответствии с пунктом 1 статьи 31 Закона «О защите прав потребителей» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению выполненной работы (оказанной услуг) своими силами или третьими лицами, предусмотренные пунктами 1 и 4 статьи 29 закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

В силу пункта 3 указанной нормы 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.

Согласно пункту 5 статьи 28 Закона «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).

При таких обстоятельствах у истца возникло право на получение неустойки.

Из представленного истцом расчета следует, что неустойка за период с 22.10.2016 по 26.10.2016 составляет 13 745 рублей (91 638,81/100*3*5).

Представленный расчет судом проверен, является верным, ответчиком не оспорен, суд принимает его за основу.

Далее, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Закона N 214-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 статьёй 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» моральный вред, причинённый 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 понесённых потребителем убытков.

Разрешая требования истца о компенсации морального вреда, суд принимает во внимание степень вины нарушителя, степень нравственных страданий, причинённых истцу, требования разумности и справедливости, и считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона 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.

С учетом упомянутой нормы закона с ответчика в пользу М. подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 24 159 рублей 70 копеек ((91638,81 +5 000/2)/2), в пользу Вологодской региональной общественной организации «О» в размере 24 159 рублей 70 копеек((91 638,81 +5 000/2)/2).

В соответствии со статьей 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в доход местного бюджета города Вологды подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2 949 рублей 16 копеек.

Руководствуясь статьями 194 – 198, 233-237 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования М. удовлетворить.

Уменьшить цену договора участия в долевом строительстве от 16.07.2015 № на сумму 91 638 рублей 81 копейка.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «С» в пользу М. денежные средства в счет соразмерного уменьшения цены договора участия в долевом строительстве № от 16.07.2015 в размере 91 638 рублей 81 копейка, неустойку за нарушение срока удовлетворения требований потребителя в размере 13 745 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 24 159 рублей 70 копеек, а всего 134 543 (сто тридцать четыре тысячи пятьсот сорок три) рубля 51 копейка.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «С» в пользу Вологодской региональной общественной организации «О» штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 24 159 (двадцать четыре тысячи сто пятьдесят девять) рублей 70 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «С» в доход бюджета муниципального образования «Город Вологда» государственную пошлину в размере 2 949 (две тысячи девятьсот сорок девять) рублей 16 копеек.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья Е.

Мотивированное заочное решение изготовлено 01.12.2016