

РЕШЕНИЕ
ИМЕНИЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

31 января 2018 года

город Череповец

Череповецкий городской суд Вологодской области в составе:
председательствующего судьи Репман Л.Ю.,
при секретаре Федоровой Ю.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Д. ..., Г. ..., Д. ... С. ... к
акционерному обществу «Строительная корпорация Вологодской области» о
защите прав потребителей.

у с т а н о в и л:

Д. ..., Г. ..., Д. ... С. ... обратились в суд с вышеуказанным
иском, в обоснование своих требований указали, что 20.03.2014 г. заключили с
ответчиком договор № ДУ-18/1-2014-57 участия в долевом строительстве жилья.
Квартира была им передана по акту приема-передачи 27.08.2014 г.

Однако качество квартиры не соответствует установленным требованиям.
Стоимость устранения недостатков согласно отчету независимого оценщика
составляет 92 307 рублей. Расходы на оплату услуг оценщика составили 5 000
рублей.

В адрес ответчика была направлена претензия с требованием возместить
расходы на устранение недостатков и оплатить услуги эксперта. Претензия
получена ответчиком 04.04.2017 г., однако денежные средства не выплачены. Срок
удовлетворения претензии - до 13.04.2017 г. включительно.

В соответствии со ст.ст. 28, 31 Закона РФ «О защите прав потребителей»
неустойка на дату подачи иска (5 дней) составила 13 846 рублей 05 копеек.

Просили взыскать с ответчика в пользу каждого из истцов стоимость работ
и материалов на устранение недостатков указанной квартиры по 46 153 рубля 50
копеек; неустойку по 6 923 рубля 03 копейки; компенсацию морального вреда по
25 000 рублей; штраф в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителя».
Также просили взыскать в пользу Д. ..., Г. ... расходы по проведению
независимой оценки в размере 5 000 рублей.

В судебном заседании представитель истцов С. ..., действующий на
основании доверенностей, исковые требования уменьшил в части стоимости работ
и материалов на устранение недостатков, неустойки, компенсации морального
вреда и штрафа с учетом заключения дополнительной судебной экспертизы.
Остальные требования оставил без изменения.

В судебное заседание истцы Д. ..., Г. ... Д. ... С. ... не
явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

В судебное заседание представитель ответчика не явился, о времени и месте
рассмотрения дела извещен надлежащим образом, представил ходатайство о
рассмотрении дела в его отсутствие. Ранее представлен отзыв на исковое
заявление, которым с исковыми требованиями согласились частично, выводы
судебной экспертизы не оспаривают. Также просил снизить размер неустойки в
соответствии со ст. 333 ГК РФ и размер компенсации морального вреда.

В судебном заседании представитель третьего лица Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области в г. Череповце, Череповецком, Шекснинском, Кадуйском, Усьюженском, Чагодощенском, Бабаевском районах Творогова Н.П., действующая на основании доверенности, искивные требования посчитала законными и обоснованными.

В судебное заседание представители третьих лиц ООО «Тотмалесстрой» и ООО «Регионпроект» не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие неявившихся лиц.

Суд, заслушав участников процесса, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, между ОАО «Строительная корпорация Вологодской области» (застройщик) и Д. Г., Д. С. (участники) 20.03.2014 г. был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № ДУ-18/1-2014-57. Предметом договора являлся объект строительства – квартира 1 площадью кв.м в жилом доме № по генплану в 292 квартале, 1 очередь строительства, в г. Череповце.

Цена договора определена пунктом 2.1 в размере 3 010 000 рублей.

Согласно акту приема-передачи, 27.08.2014 г. ответчик передал истцам квартиру 1 в доме по ул. Белинского в г. Череповце.

15.12.2014 г. зарегистрировано право собственности истцов на жилое помещение.

Согласно ч. 1, ч. 2 ст. 7 Федерального Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», 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, 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:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

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.

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.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

В период гарантийного срока истцами были выявлены недостатки в переданном им жилом помещении.

Согласно экспертному заключению независимого оценщика ИП Б И.А. за 249/17 от 14.03.2017 г., квартира истцов имеет недостатки отделки и конструктивных элементов помещения. Стоимость устранения недостатков составила 92 307 рублей. Данные недостатки возникли в результате некачественно выполненных строительно-монтажных работ сданной в эксплуатацию квартиры.

Истцы обратились в адрес ответчика с письменной претензией о возмещении расходов на устранение недостатков. Претензия получена ответчиком 04.04.2017 г., до настоящего времени требования Д. ..., ответчиком не удовлетворены.

Наличие недостатков в жилом помещении, переданном ответчиком истцам, подтверждается также заключением судебной строительно-технической экспертизы от 11.08.2017 г., проведенной на основании определения Череповецкого городского суда от 11.05.2017 г. экспертом ФБУ Вологодская ЛСЭ Минюста России, согласно которому выявленные недостатки возникли вследствие несоответствия выполненных работ требованиям нормативно-технической документации. Общая стоимость работ по устранению недостатков составила 19 827 рублей 27 копеек.

Определением суда от 13.09.2017 г. по ходатайству представителя истцов была назначена дополнительная судебная строительно-техническая экспертиза, согласно заключению которой стоимость ремонтно-строительных работ по устранению дефектов исходя из пояснений оценщика Б. ..., составила 32 003 рубля 52 копейки.

Изучив представленные документы, суд принимает в качестве доказательства наличия строительных недостатков и стоимости ремонтных работ, необходимых для их устранения, заключение судебной экспертизы от 11.08.2017 г., при этом учитывает, что экспертиза проведена лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных на экспертизу вопросов, с предупреждением эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения; экспертное заключение мотивировано, имеющиеся недостатки строительства зафиксированы в ходе непосредственного осмотра. Эксперт обоснованно определил стоимость устранения недостатков в соответствии с требованиями ГОСТ, СНиП, методическими указаниями Госстроя, территориальными расценками на ремонтно-строительные работы. Оснований сомневаться в данном заключении не имеется, поскольку оно является полным и подробно мотивированным, не содержит каких-либо существенных неясностей и неточностей, составлено в полной мере объективно.

При этом суд полагает, что истцам подлежат возмещению расходы на частичный ремонт фартука из керамической плитки на кухне, а не расходы на его полную замену, поскольку в соответствии с положениями ст. 15 ГК РФ возмещению подлежит только реальный ущерб, возмещение ущерба в большем размере повлечет неосновательное обогащение истцов. Доказательств, свидетельствующих о невозможности проведения частичного ремонта, в материалах дела не имеется.

Заключение дополнительной экспертизы от 27.12.2017 г. не может являться допустимым доказательством по делу, поскольку фактически в данном заключении эксперт оценивает не выявленные им в ходе осмотра строительные недостатки жилого помещения, а производит расчет размера ущерба, руководствуясь пояснениями независимого оценщика Б. ..., который изложил свои выводы в представленном истцами заключении, и указанное заключение не принято судом в качестве доказательства по делу.

С учетом приведенных обстоятельств, суд приходит к выводу о правомерности заявленных истцами требований о взыскании с ответчика стоимости работ по устранению недостатков в размере 19 827 рублей 27 копеек и взыскивает в пользу каждого из истцов по 9 913 рублей 64 копейки.

Согласно статье 10 Федерального закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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.

С учетом изложенного требования истца о взыскании неустойки за нарушение срока удовлетворения требований потребителя о возмещении убытков в связи с недостатками выполненной работы являются законными и обоснованными.

Исходя из заявленного истцом периода просрочки – с 14.04.2017 г. по 24.01.2018 г. размер неустойки с учетом положений ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей», составит 167 143 рубля 88 копеек (19827,27 руб. x 3% x 281 день). Учитывая период неисполнения требований истца, последствия нарушения обязательства, фактические обстоятельства дела, суд в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ снижает размер неустойки до 19 827 рублей 27 копеек, суд взыскивает в пользу каждого из истцов по 9 913 рублей 64 копейки.

Решая вопрос об удовлетворении требований истцов о взыскании с ответчика компенсации морального вреда, суд руководствуется ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», учитывает степень нравственных страданий истцов, требования разумности и справедливости, все обстоятельства дела и удовлетворяет их частично – в размере по 1000 рублей в пользу каждого.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с ответчика за неудовлетворенные в добровольном порядке требования потребителя штраф в размере 50 процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Так как в ходе судебного разбирательства установлен факт несоблюдения ответчиком добровольного порядка удовлетворения требований истцов с ответчика подлежит взысканию штраф в пользу каждого из истцов в размере по 10 413 рублей 64 копейки ((9 913,64 руб. + 9 913,64 руб. + 1000 руб.) x50%). Оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ суд не усматривает.

В силу ст. 98 ГПК РФ суд взыскивает с ответчика в пользу истца Д. . расходы на проведение независимой оценки пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований. Принимая во внимание, что требования Д. . удовлетворены на 62 %, взысканию с ответчика в пользу истца подлежат расходы в сумме 3 100 рублей. Расходы истца в данной части признаны судом необходимыми и подтверждены платежными документами.

В рамках рассмотрения настоящего дела на основании определения суда были проведены судебные строительно-технические экспертизы ФБУ Вологодская ЛСЭ Минюста России, стоимость которых составила в общей сумме 63 665 рублей (42 693 руб. + 20 972 руб.).

В соответствии со ст. 85 ч. 2 ГПК РФ в случае, если на момент вынесения решения проведенная экспертиза не оплачена, то суд распределяет указанные судебные расходы в соответствии со ст. 98 ГПК РФ, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований. Таким образом, взысканию с ответчика подлежит 39 472 рубля 30 копеек, с истцов Д. . Г. ., Д. . С. . – по 12 096 рублей 35 копеек с каждого.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина в размере 1 689 рублей 64 копейки.

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

р е ш и л:

Исковые требования Д. . Г. . Д. .
удовлетворить частично.

Взыскать с акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в пользу Д. . Г. . в счет возмещения расходов на устранение недостатков 9 913 рублей 64 копейки, неустойку в размере 9 913 рублей 64 копейки, компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей, расходы на проведение оценки в размере 3 100 рублей, штраф в размере 10 413 рублей 64 копейки.

Взыскать с акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в пользу Д. . С. . в счет возмещения расходов на устранение недостатков 9 913 рублей 64 копейки, неустойку в размере 9 913 рублей 64 копейки, компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей, штраф в размере 10 413 рублей 64 копейки.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с Д. . Г. . Д. . С. .
в пользу ФБУ Вологодская ЛСЭ Минюста России расходы по проведению судебной экспертизы по 12 096 рублей 35 копеек с каждого.

Взыскать с акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в пользу ФБУ Вологодская ЛСЭ Минюста России расходы по проведению судебной экспертизы в размере 39 472 рубля 30 копеек.

Взыскать с акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 1 689 рублей 64 копейки.

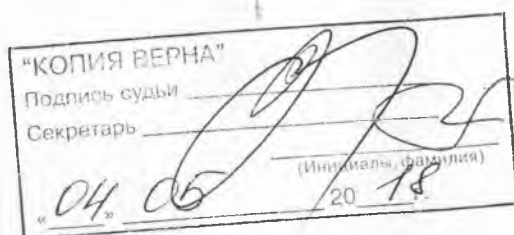
Решение может быть обжаловано в Вологодский областной суд через Череповецкий городской суд в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме.

В окончательной форме решение изготовлено 05 февраля 2018 года.

Судья

подпись

Л.Ю. Репман



СПРАВКА

от 06 апреля 2018 года № 33-1705/2018

г. Вологда

Судебная коллегия по гражданским делам Вологодского областного суда в составе:

председательствующего Жгутовой Н.В.,
судей Ехаловой Ю.А., Ермалюк А.П.,
при секретаре Кудряшовой Е.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» на решение Череповецкого городского суда Вологодской области от 31 января 2018 года, которым искивые требования Д Г , Д С удовлетворены частично.

С акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в пользу Д Г взыскано в счет возмещения расходов на устранение недостатков 9913 рублей 64 копейки, неустойка в размере 9913 рублей 64 копейки, компенсация морального вреда в размере 1000 рублей, расходы на проведение оценки в размере 3100 рублей, штраф в размере 10 413 рублей 64 копейки.

С акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в пользу Д С взыскано в счет возмещения расходов на устранение недостатков 9913 рублей 64 копейки, неустойка в размере 9913 рублей 64 копейки, компенсация морального вреда в размере 1000 рублей, штраф в размере 10 413 рублей 64 копейки.

В удовлетворении остальной части иска отказано.

С Д Г , Д С

в пользу Федерального бюджетного учреждения Вологодская лаборатория судебной экспертизы Минюста России взысканы расходы по проведению судебной экспертизы по 12 096 рублей 35 копеек с каждого.

С акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в пользу Федерального бюджетного учреждения Вологодская лаборатория судебной экспертизы Минюста России взысканы расходы по проведению судебной экспертизы в размере 39 472 рубля 30 копеек.

С акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» взыскана государственная пошлина в доход местного бюджета в размере 1689 рублей 64 копейки.

Заслушав доклад судьи Вологодского областного суда Ехаловой Ю.А.,
Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия
определила:

решение Череповецкого городского суда Вологодской области от 31 января 2018 года изменить, изложить абзацы 2, 3, 7 резолютивной части в следующей редакции:

Взыскать с акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в пользу Д _____ в счет возмещения расходов на устранение недостатков 9913 рублей 64 копейки, неустойку в размере 5000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 1000 рублей, расходы на проведение оценки в размере 3100 рублей, штраф в размере 7956 рублей 82 копейки.

Взыскать с акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в пользу Д _____ С _____ в счет возмещения расходов на устранение недостатков 9913 рублей 64 копейки, неустойку в размере 5000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 1000 рублей, штраф в размере 7956 рублей 82 копейки.

Взыскать с акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 1394 рубля 82 копейки.

В остальной части решение Череповецкого городского суда Вологодской области от 31 января 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» – без удовлетворения.

Взыскать с акционерного общества «Строительная корпорация Вологодской области» в доход местного бюджета государственную пошлину за подачу апелляционной жалобы в размере 3000 рублей.

Председательствующий:

Судьи:

"КОПИЯ ВЕРНА"
Подпись судьи _____
Секретарь _____
04.05
(Инициалы, фамилия)
20 18



РЕШЕНИЕ/ОПРЕДЕЛЕНИЕ/
вступило в законную силу
06.04.2018 г.