

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

04 марта 2020 года г. Красноярск

Кировский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Кондрашина П.В.,

при секретаре Боталовой Е.Н.,

с участием:

представителя истца., действующего на основании доверенности,

представителя ответчика., действующего на основании доверенности,

представителя Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю.,
действующей на основании доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к
Обществу с ограниченной ответственностью «Новый город» о защите прав
потребителей,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с иском к ООО «Новый город» о защите прав потребителя, указывая на то, что между и ООО «Новый город» ДД.ММ.ГГГГ заключен договор № участия в долевом строительстве жилого дома <адрес>, согласно которому ответчик по окончании строительства обязан передать участнику долевого строительства <адрес> вышеуказанном доме. ДД.ММ.ГГГГ согласно акту приема-передачи ответчик передал, а истец принял квартиру по адресу: <адрес>. В период проживания в квартире были обнаружены недостатки, в связи с чем, для определения стоимости ремонтно-восстановительных работ истцом проведена экспертиза, согласно заключению ИП Огородников А.И. № стоимость восстановительного ремонта составила рублей. ДД.ММ.ГГГГ ответчиком ООО «Новый город» получена претензия, в которой требует выплатить денежную сумму в счет устранения строительных недостатков в размере рублей, рублей – стоимость независимой экспертизы. Однако требования, указанные в претензии удовлетворены не были. В связи с чем, истец просит суд взыскать в его пользу: стоимость устранения строительных недостатков в размере рублей; компенсацию морального вреда в размере рублей; неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере рублей и с ДД.ММ.ГГГГ по дате вынесения судебного акта; расходы за составление доверенности рублей; штраф в размере 50% от суммы удовлетворенных требований; стоимость экспертизы в размере рублей; юридические расходы в размере рублей.

После ознакомления с результатами проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы заявленные исковые требования были уточнены (т. 2, л.д. 92) и с учетом уточненных исковых требований истец просит суд взыскать с ответчика: стоимость устранения строительных недостатков в общей сумме – рубль; расходы за досудебную экспертизу – рублей; компенсацию морального вреда – рублей; неустойку в размере рубль; расходы за составление доверенности – рублей; расходы на оплату услуг представителя – рублей; расходы за судебную экспертизу в размере рубля; штраф в размере 50% от суммы удовлетворенных исковых требований.

В судебном заседании представитель истца Астафьев М.В. поддержал уточненные исковые требования в полном объеме по изложенным в исковом заявлении основаниям.

Представитель ответчика ООО «Новый город» с исковыми требованиями не согласился по основаниям, изложенным в возражениях на исковое заявление,

просил применить положения ст. 333 ГК РФ, снизить размер неустойки, штрафа, также просил снизить размер компенсации морального вреда, судебных расходов.

Представитель Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю поддержала иски требования потребителя.

Истец в судебное заседание не явился, о месте, дате и времени рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, о причине своей неявки в суд не сообщил, ходатайств об отложении рассмотрения дела не поступало.

Представители третьих лиц в судебное заседание не явились, были уведомлены о месте, дате и времени его проведения надлежащим образом, о причинах неявки не сообщили.

Суд в соответствии с положениями ст. 167 ГПК РФ полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца и представителей третьих лиц.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, находит заявленные иски требования законными, обоснованными, однако, подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 309 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 ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с ч.ч. 1, 9 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» №214-ФЗ, по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

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.

Согласно 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 Российской Федерации» 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 силу ч. 2 ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 (часть 5).

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.

Как установлено в судебном заседании, между ДД.ММ.ГГГГ и ООО «Новый город» заключен договор № № участия в долевом строительстве жилого <адрес>, согласно которому ответчик по окончании строительства обязан передать участнику долевого строительства <адрес> вышеуказанном доме.

ДД.ММ.ГГГГ согласно акту приема-передачи ответчик передал, а истец принял квартиру по адресу: <адрес>.

В период проживания в квартире были обнаружены недостатки, в связи с чем, для определения стоимости ремонтно-восстановительных работ истцом проведена экспертиза, согласно заключению ИП Огородников А.И. № стоимость восстановительного ремонта составила рублей.

ДД.ММ.ГГГГ ответчиком ООО «Новый город» получена претензия, в которой требует выплатить денежную сумму в счет устранения строительных недостатков в размере рублей, рублей – стоимость независимой экспертизы. Однако требования, указанные в претензии удовлетворены не были.

В судебном заседании в связи с несогласием представителя ответчика с выводами представленного истцом заключения ИП № А.И. № о стоимости расходов, необходимых для устранения выявленных недостатков строительных работ, и по ходатайству представителя ответчика, определением суда от 19 июня 2019 года было назначено проведение судебной строительно-технической экспертизы, порученной экспертам ООО «СибСтройЭксперт».

В соответствии с заключением судебной строительно-технической экспертизы, подготовленной ООО «СибСтройЭксперт» от ДД.ММ.ГГГГ № в жилом помещении по адресу: <адрес>, был выявлен ряд строительных недостатков. Стоимость работ по устранению строительных недостатков составила 35750,40 рублей.

В связи с явными противоречиями между досудебной экспертизой ИП Огородников А.И. № и проведенной судебной экспертизой ООО «СибСтройЭксперт» от ДД.ММ.ГГГГ №, определением суда от ДД.ММ.ГГГГ по ходатайству стороны истца была назначена повторная судебная строительно-техническая экспертиза производство которой было поручено ГПКК «Красноярский региональный центр энергетике и экспертизы».

В соответствии с заключением судебной строительно-технической экспертизы, подготовленной ГПКК «Красноярский региональный центр энергетике и экспертизы», от ДД.ММ.ГГГГ №, а также заключением судебной строительно-

технической экспертизы, подготовленной ГПКК «Красноярский региональный центр энергетики и экспертизы», от ДД.ММ.ГГГГ №, в жилом помещении по адресу: <адрес>, был выявлен ряд строительных недостатков. Стоимость работ по устранению недостатков в части оконных блоков и ограждающих конструкций (заключение №) составила рубля, в части устранения строительных и отделочных недостатков квартиры (заключение №) составила рубля, а всего: рубль.

Оснований не доверять указанному заключению строительно-технической экспертизы не имеется, поскольку оно подготовлено в соответствии с требованиями законодательства, экспертами, обладающими достаточной квалификацией и опытом работы, имеющими соответствующее образование и необходимую подготовку, а потому указанное заключение суд находит допустимым и достаточным доказательством, отвечающим требованиям ст. 86 ГПК РФ, обосновывающим заявленные истцом иски.

Таким образом, суд полагает, что факт ненадлежащего производства ответчиком строительно-монтажных и отделочных работ квартиры истцов достоверно установлен в судебном заседании, соответственно, истцы, в силу положений, предусмотренных ст. 18 Закона «О защите прав потребителей», вправе требовать от застройщика соразмерного уменьшения цены договора в связи с чем с ответчика ООО «Новый город» подлежит взысканию стоимость работ по устранению недостатков в квартире истца в размере 129791 рубль.

Рассматривая требование истца о взыскании неустойки за нарушение срока удовлетворения требований потребителя, суд указывает на следующее.

Согласно ч. 6 ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

В силу ч. 8 ст. 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» за нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Согласно п. 1 ст. 23 Закона «О защите прав потребителей» За нарушение предусмотренных ст.ст. 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за

невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

На основании ст.ст. 28 и 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» неустойка не может превышать стоимость устранения недостатков.

Ответчиком получена претензия истца о выплате стоимости устранения строительных недостатков 21 марта 2019 года.

Учитывая, что до настоящего времени ответчик не удовлетворил требования истца в добровольном порядке, суд находит обоснованными требования истца о взыскании неустойки за период с 01 апреля 2019 года по 04 марта 2020 года в сумме рублей $x 338 \text{ дней} x 1\% =$ рублей, учитывая, что неустойка не может превышать сумму основного требования, то рубль).

Руководствуясь требованиями ст. 333 ГК РФ, поскольку заявленная истцом неустойка явно не соразмерна последствиям нарушенного обязательства, и не может служить средством обогащения истца, недостатки, допущенные при строительстве квартиры не препятствовали ее использованию по назначению, на основании письменного заявления ответчика, суд полагает, что ее необходимо уменьшить до разумных пределов в размере рублей.

В силу ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Учитывая, что ответчиком не были надлежащим образом выполнены условия договора участия в долевом строительстве, нарушены права потребителя в части качества выполненных в жилом помещении работ, каких-либо убедительных доводов отсутствия своей вины в нарушении прав потребителя ответчик суду не представил, учитывая степень его вины, требования разумности и справедливости, а также степень физических и нравственных страданий, причиненных истцу в результате нарушения ее прав как потребителя, суд считает возможным, с учетом доводов ответчика, частично удовлетворить требования истца, взыскав с ответчика в качестве компенсации морального вреда 10000 рублей. Требуемую стороной истца сумму компенсации морального вреда в размере рублей суд находит чрезмерно завышенной, не соответствующей степени физических и нравственных страданий потребителя.

В соответствии с п. 6 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 50% 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.

Пункт 1 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусматривает, что за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Ответственность продавца, как следует из положений п. 3 ст. 13 и ст. 15 данного Закона, наступает в форме возмещения вреда, уплаты неустойки (пени) и компенсации морального вреда. Следовательно, размер присужденной судом компенсации морального вреда должен учитываться при определении размера штрафа, взыскиваемого с изготовителя (исполнителя и т.д.) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, установленных законом.

Следовательно, взыскание штрафа представляет собой меру ответственности, которая применяется к продавцу (изготовителю, исполнителю) за совершение виновных действий: игнорирование обоснованных претензий потребителя, создание препятствий потребителю в реализации его прав. Таким образом, сумму штрафа следует исчислять из всех присужденных истцу сумм, включая неустойку и компенсацию морального вреда, следовательно, с ответчика в пользу истца подлежала бы взысканию сумма штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере: рублей () x 50%).

Суд, учитывая ходатайство ответчика о несоответствии суммы штрафа и его снижении, полагает необходимым снизить размер взыскиваемого штрафа на основании ст. 333 ГК РФ до рублей, поскольку, по мнению суда, штраф в размере рублей не соответствует последствиям нарушения ответчиком прав истца как потребителя, степени выявленных в жилом помещении недостатков, не являющихся существенными, является высоким относительно заявленной ко взысканию суммы убытков.

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, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; (ст.94 ГПК РФ).

В силу требований ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в Постановлении Пленума Верховного суда РФ от 21 января 2016 года «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» № 1, судебные расходы, состоящие из государственной пошлины, а также издержек, связанных с рассмотрением дела (далее по тексту судебные издержки), представляют собой денежные затраты (потери), распределяемые в порядке, предусмотренном главой 7 ГПК РФ. По смыслу названных законоположений, принципом распределения судебных расходов выступает возмещение судебных расходов лицу, которое их понесло, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу. В силу п. 20 вышеуказанных разъяснений Пленума Верховного суда РФ при неполном

(частичном) удовлетворении имущественных требований, подлежащих оценке, судебные издержки присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику - пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

В силу п. 21 указанных разъяснений положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 ГПК РФ, статья 111 КАС РФ, статья 110 АПК РФ) не подлежат применению при разрешении: иска неимущественного характера, в том числе имеющего денежную оценку требования, направленного на защиту личных неимущественных прав (например, о компенсации морального вреда); иска имущественного характера, не подлежащего оценке (например, о пресечении действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения); требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, получением кредитором необоснованной выгоды (статья 333 ГК РФ); требования, подлежащего рассмотрению в порядке, предусмотренном КАС РФ, за исключением требований о взыскании обязательных платежей и санкций (часть 1 статьи 111 указанного кодекса).

Материальные требования истца с учетом уточнения иска удовлетворены в полном объеме.

Из материалов дела следует, что истцом понесены расходы: на проведение досудебной экспертизы в размере рублей, что подтверждается квитанцией от ДД.ММ.ГГГГ, договором от ДД.ММ.ГГГГ; за составление нотариальной доверенности рублей, что подтверждается доверенностью; за юридические услуги в размере рублей, что подтверждается договором на оказание юридических услуг от ДД.ММ.ГГГГ, квитанцией от ДД.ММ.ГГГГ; расходы по оплате повторной судебной строительно-технической экспертизы в размере рубля, что подтверждается квитанцией от ДД.ММ.ГГГГ и счетом на оплату № от ДД.ММ.ГГГГ.

Рассматривая требования о взыскании расходов на проведение досудебной экспертизы в размере рублей, суд указывает на то, что расходы на проведение досудебной экспертизы суд находит обоснованными и полагает возможным возместить истцу за счет средств ответчика расходы на проведение досудебной экспертизы в размере рублей.

Рассматривая требования о взыскании расходов на оплату юридических услуг в размере рублей, суд полагает заявленную к взысканию с ответчика сумму расходов на юридические услуги завышенными и исходя из принципа разумности, справедливости, с учетом объема заявленных требований, цене иска, сложности дела, объема оказанных представителем услуг, продолжительности рассмотрения дела, полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истицы в качестве расходов на юридические услуги – рублей.

Кроме того истцу подлежат возмещению расходы на оформление нотариальной в размере рублей, поскольку данная доверенность была выдана именно для представления интересов по вопросам взыскания убытков – стоимости устранения недостатков в квартире истца и расходы по уплате повторной судебной экспертизы в размере рубля.

Всего подлежит взысканию в качестве судебных расходов рубля ().

Кроме того в адрес суда от ИП Огородникова А.И. поступило заявление о распределении расходов на участие в судебном заседании (допрос специалиста Огородникова А.И. по заключению) в размере рублей, которые в полном объеме подлежат возмещению за счет средств ответчика ООО «Новый город».

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. 50 Бюджетного кодекса РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина в сумме 4696 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд
Р Е Ш И Л:

Исковые требования к Обществу с ограниченной ответственностью «Новый город» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый город» в пользу стоимости работ по устранению недостатков в сумме рубль 00 копеек, неустойку в сумме) рублей 00 копеек, компенсацию морального вреда в сумме) рублей 00 копеек, штраф в сумме) рублей 00 копеек, судебные расходы в сумме) рубля 00 копеек, а всего:) рублей 00 копеек, в остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый город» в пользу ИП Огородникова Алексея Иннокентьевича 5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый город» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 4696 (четыре тысячи шестьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Кировский районный суд г. Красноярска в течение месяца с даты составления мотивированного решения путем подачи апелляционной жалобы.

Судья П.В. Кондрашин

Мотивированное решение составлено 12 марта 2020 года