

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 сентября 2022 г.

п. Кадуй Вологодской области

Кадуйский районный суд Вологодской области в составе:

председательствующего судьи Лобановой И.В.,

при секретаре Широковой Н.С.,

с участием истца Н.,

представителя Управления Роспотребнадзора по Вологодской области по доверенности Климшина П.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Н. к обществу с ограниченной ответственностью «СК Уютный дом» о защите прав потребителя,

у с т а н о в и л:

Н. обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «СК Уютный дом» (далее – ООО «СК Уютный дом»), х., х. о защите прав потребителя.

В обоснование иска указано, что 13 августа 2021 г. между Н. и ООО «СК Уютный дом» заключен предварительный договор строительного подряда ХХХ, предмет договора – строительство каркасного дома. Внесен задаток в размере 300 000 рублей, что подтверждается распиской. Для заключения договора истец был вынужден оформить кредит в АО «<данные изъяты>». До подписания основного договора, х. (исполнительный директор ООО «СК Уютный дом») истцом переданы на подсыпку для дороги еще 100 000 рублей, которые учтены в качестве задатка по указанному предварительному договору, что подтверждается расписками от 30 августа 2021 г. и от 1 сентября 2021 г. на суммы по 50 000 рублей каждая. Для заключения основного договора на выполнение работ по строительству каркасного дома истец был вынужден ускорить продажу своей квартиры, снизив ее стоимость и оставив, бытовую технику покупателям. 27 августа 2021 г. агентством недвижимости ООО «<данные изъяты>» продано его единственное жилье – квартира по адресу: <адрес>. Получив денежные средства с продажи квартиры, истец (заказчик) 3 сентября 2021 г. заключил с ООО «СК Уютный дом» (подрядчик) договор на выполнение работ по строительству каркасного дома ХХХ на плитном фундаменте 250 мм согласно эскизу и технической документации заказчика по адресу: <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером ХХХ, в соответствии с технической документацией (Приложение ХХХ к договору). Подрядчик обязался полностью завершить строительство и сдать готовый объект заказчику в срок до 31 декабря 2021 г., истцом внесена предоплата в размере 2 500 000 рублей, что подтверждается распиской. 3 декабря 2021 г. между ООО «СК Уютный дом» и Н. заключено дополнительное соглашение к договору на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г., согласно п.ХХХ которого ООО «СК Уютный дом» должно было выполнить работы по монтажу плитного фундамента и сдать их заказчику в срок до 5 декабря 2021 г. При этом в соответствии с п.ХХХ в случае нарушения данного пункта ООО «СК Уютный дом» обязалось возвратить заказчику часть денежных средств в размере 500 000 рублей, уплаченных последним в качестве предоплаты по договору в срок до 20 декабря 2021 года. 24 декабря 2021 г. между ООО «СК Уютный дом» и Н. заключено дополнительное соглашение к договору на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г., из п.ХХХ которого следует, что в случае нарушения п.ХХХ подрядчик обязуется возвратить заказчику часть денежных средств в размере 500 000 рублей, уплаченных заказчиком в качестве предоплаты по договору, в срок до 20 декабря 2021 г. При нарушении указанного срока более чем на 7 календарных дней, подрядчик обязался выплатить заказчику штраф в размере 50 000 рублей за каждый день просрочки. Истцом в адрес ответчиков были направлены претензии от 28 октября 2021 г., от 8, 10 и 22 ноября 2021 г., которые оставлены без внимания. Поскольку ООО «СК Уютный дом» полностью игнорировало все договорные отношения, 31 декабря 2021 г. Х. и Х. (генеральный директор ООО «СК Уютный дом») вручена досудебная претензия с требованиями передать сумму 500 000 рублей на основании п.ХХХ дополнительного соглашения от 3 декабря 2021 г., сдать работу по монтажу плитного фундамента на основании п.ХХХ дополнительного соглашения от 3 декабря 2021 г., начать исполнять обязательства по договору на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г. Так как никакие действия по строительству объекта не происходили, на объекте не было даже фундамента, то 5 января 2022 г. между ООО «СК Уютный дом» и Н. заключено соглашение о расторжении договора на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г., согласно которому ООО «СК Уютный дом» обязалось выплатить общую сумму 2 900 000 в течение 10 дней. На текущий момент условия соглашения не выполнены. Ответчики лишили истца единственного жилья, обязуясь сдать ему готовый к проживанию дом до 31 декабря 2021 г., истец регулярно шел ООО «СК Уютный Дом» на уступки, подписывая дополнительные соглашения и отодвигая сроки выполнения договора. Но ответчики полностью игнорируют условия договора и на объект не выходят, и не возвращают денежные средства. В настоящее время истец вынужден с гражданской женой жить в комнате, выделенной родителями истца. Данное проживание на длительный срок невозможно и доставляет огромный дискомфорт, как для родителей, так и для истца с гражданской женой, ухудшает жилищные условия истца и его родителей.

С учетом уточнения просит суд расторгнуть предварительный договор строительного подряда ХХХ от 13 августа 2021 г., заключенный между Н. и ООО «СК Уютный дом»; расторгнуть договор на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г., заключенный между Н. и ООО «СК Уютный дом»; признать недействительным соглашение от 5 января 2022 г. о расторжении договора на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г.; взыскать с ООО «СК Уютный Дом» в свою пользу 2 900 000 рублей, оплаченных по указанным договорам (по распискам от 13 и 30 августа 2021 г., от 1 и 3 сентября 2021 г.); неустойку за период с 10 января 2022 г. по 22 августа 2022 г. в размере 2 900 000 рублей; компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей; проценты, оплаченные по кредитному договору ХХХ от 9 августа 2021 г., оформленному Н. в АО «<данные изъяты>», в размере 48 339 рублей 67 копеек; почтовые расходы в размере 226 рублей 50 копеек; штраф в размере 50 %.

Протокольным определением Кадуйского районного суда Вологодской области от 28 марта 2022 г. к участию в деле для дачи заключения по иску привлечено Управление Роспотребнадзора по Вологодской области.

Протокольным определением Кадуйского районного суда Вологодской области от 11 апреля 2022 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена ХХ.

Протокольным определением Кадуйского районного суда Вологодской области от 20 сентября 2022 г. Х., Х. исключены из числа ответчиков по делу.

В судебном заседании истец Н. уточненные иски требования поддержал, не возражал против вынесения заочного решения.

Представитель ответчика ООО «СК Уютный дом» в судебное заседание не явился, о дате и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Каких-либо заявлений и ходатайств не представил.

Третье лицо ХХ. в судебное заседание не явилась, о дате и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Суд, выслушав лицо, участвующее в деле, заключение представителя Управления Роспотребнадзора по Вологодской области по доверенности Климина П.Н., полагавшего иск подлежащим удовлетворению, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В силу п.1 ст.740 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором (п.2 ст.740 ГК РФ).

Согласно положениям ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательств и требования закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В силу п.4 ст.753 ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Пунктом 2 ст.715 ГК РФ определено, что, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

В силу п.3 ст.723 ГК РФ если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Поскольку договор подряда - это возмездный договор, в силу которого подрядчик выполняет строительные работы гражданину-потребителю, то на рассматриваемые правоотношения распространяется Закон РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст.4 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору (п.1). Если продавец (исполнитель) при заключении договора был поставлен потребителем в известность о конкретных целях приобретения товара (выполнения работы, оказания услуги), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), пригодный для использования в соответствии с этими целями (п.3). Если законами или в установленном ими порядке

предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям (п.5).

Потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причинял вред имуществу потребителя. Требования, которые должны обеспечивать безопасность товара (работы, услуги) для жизни и здоровья потребителя, окружающей среды, а также предотвращение причинения вреда имуществу потребителя, являются обязательными и устанавливаются законом или в установленном им порядке (ст.7 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

В соответствии со ст.27 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

В соответствии с п.1 ст.28 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

При отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) исполнитель не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу), за исключением случая, если потребитель принял выполненную работу (оказанную услугу) (п.4 ст.28 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

Требования потребителя, установленные пунктом 1 настоящей статьи, не подлежат удовлетворению, если исполнитель докажет, что нарушение сроков выполнения работы (оказания услуги) произошло вследствие непреодолимой силы или по вине потребителя (п.6 ст.28 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что 13 августа 2021 г. между Н. подряда ХХХ, предмет договора – строительство каркасного дома на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, в соответствии с технической документацией (приложение ХХХ). Стороны обязались заключить основной договор не позднее 15 сентября 2021 г. При подписании настоящего договора заказчик передал подрядчику задаток в сумме 300 000 рублей, что подтверждается распиской Х., действовавшего от имени ООО «СК Уютный дом», от 13 августа 2021 г. (т.ХХХ).

До подписания основного договора, Х., действовавшему от имени ООО «СК Уютный дом», истцом переданы в качестве задатка по предварительному договору от 13 августа 2021 г. еще 100 000 рублей, что подтверждается расписками от 30 августа 2021 г. и от 1 сентября 2021 г. на суммы по 50 000 рублей каждая (т.ХХХ).

3 сентября 2021 г. между ООО «СК Уютный дом» (подрядчик) и Н. (заказчик) заключен договор на выполнение работ по строительству каркасного дома, согласно условиям которого ООО «СК Уютный дом» обязалось выполнить работы по строительству каркасного дома ХХХ на плитном фундаменте 250 мм согласно эскизу и технической документации заказчика по адресу: <адрес>, на земельном участке с кадастровым номером ХХХ, в соответствии с технической документацией (Приложение ХХХ к договору). Подрядчик обязался полностью завершить строительство и сдать готовый объект заказчику в срок до 31 декабря 2021 г.

Согласно раздела 3 указанного договора подряда общая стоимость строительно-монтажных работ по договору составляет 3 200 000 рублей, оплата производится в следующем порядке: 300 000 рублей – переданные заказчиком наличными денежными средствами по предварительному договору от 13 августа 2021 г., 2 600 000 рублей – передаются заказчиком наличными денежными средствами в день подписания договора в качестве предоплаты, 300 000 рублей – окончательный расчет за выполненные работы на объекте, перечисляются заказчиком после подписания акта приема-сдачи объекта.

Согласно п.4.2 договора работы по строительству считаются выполненными после подписания акта приема-сдачи выполненных работ на объекте сторонами и устранения всех дефектов и недоделок, выявленных ранее.

Факт получения подрядчиком ООО «СК Уютный дом», от имени которого действовал исполнительный директор Х., денежных средств по договору в размере 2 500 000 рублей подтверждается распиской от 3 сентября 2021 г. (т.ХХХ).

Кроме того, факт получения подрядчиком ООО «СК Уютный дом» наличных денежных средств от Назарова С.В. по предварительному договору от 13 августа 2021 г. и договору от 3 сентября 2021 г. в общем размере 2 900 000 рублей подтверждается объяснениями Х. (генерального директора) и Х. (исполнительного директора), данными в судебном заседании 11 апреля 2022 г. (протокол судебного заседания - т.ХХХ – оборотная сторона).

3 декабря 2021 г. между ООО «СК Уютный дом» и Н. заключено дополнительное соглашение к договору на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г. (т.ХХХ), согласно п.ХХХ которого ООО «СК Уютный дом» обязалось выполнить работы по монтажу плитного фундамента и сдать их заказчику в срок до 5 декабря 2021 г. При этом в соответствии с п.ХХХ данного дополнительного соглашения в случае нарушения сроков выполнения работ ООО «СК Уютный дом» обязалось возратить заказчику часть денежных средств в размере 500 000 рублей, уплаченных последним в качестве предоплаты по договору в срок до 20 декабря 2021 г.

24 декабря 2021 г. между ООО «СК Уютный дом» и Н. заключено дополнительное соглашение к договору на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г. (т.ХХХ), из п.ХХХ которого следует, что в случае нарушения п.ХХХ договора подряда подрядчик обязуется возратить заказчику часть денежных средств в размере 500 000 рублей, уплаченных заказчиком в качестве предоплаты по договору, в срок до 20 декабря 2021 г. При нарушении указанного срока более чем на 7 календарных дней, подрядчик обязался выплатить заказчику штраф в размере 50 000 рублей за каждый день просрочки.

Истцом в адрес ООО «СК Уютный дом» были направлены претензии от 28 октября 2021 г., от 8, 10 и 22 ноября 2021 г., от 31 декабря 2021 г. относительно несоответствующего качества выполняемых работ и по нарушению сроков выполнения работ, которые оставлены ответчиком без внимания.

5 января 2022 г. между ООО «СК Уютный дом» и Н. заключено соглашение о расторжении договора на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г., согласно которому ООО «СК Уютный дом» обязалось выплатить общую сумму 2 900 000 в течении 10 дней. Согласно п.ХХХ соглашения при нарушении 10 дневного срока перечисления средств заказчику в полном объеме, подрядчик уплачивает штраф в размере 0,1 % от невыплаченной суммы за каждые сутки задержки оплаты в полном объеме.

26 января 2022 г. Н. обратился в суд с настоящим иском заявлением.

В ходе рассмотрения дела по ходатайству стороны ответчика определением суда от 19 мая 2022 г. назначено проведение судебной строительно-технической экспертизы.

Согласно заключению экспертов АНО «<данные изъяты>» от 3 августа 2022 г. ХХХ (т.ХХХ) по строительству каркасного дома на земельном участке с кадастровым номером ХХХ, по адресу: <адрес>, фактически выполнен следующий объем работ: выборка грунта механическим способом, устройство подсыпки из шлака, устройство подсыпки из ПГС, устройство сетей канализации, монтаж закладных труб ПНД, устройство опалубки из доски 25 мм, устройство гидроизоляционной мембраны, устройство арматурного каркаса – сетки 200х200.

В процессе проведения исследования объекта выявлен ряд дефектов в выполненных работах по строительству каркасного дома на земельном участке с кадастровым номером ХХХ, по адресу: <адрес>.

Дефект ХХХ: основание выполнено в виде насыпи из слоя ПГС без уплотнения по слою шлака. При этом основание не стабильно и со временем будет подвержено изменению геометрических характеристик, что повлияет на долговечность и безопасность сооружения возведенного на данном основании. Нарушены требования СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001: пункт 5.1 Основания и несущие конструкции дома должны быть запроектированы и возведены таким образом, чтобы в процессе его строительства и в расчетных условиях эксплуатации была исключена возможность: разрушений или повреждений конструкций, приводящих к необходимости прекращения эксплуатации дома; недопустимого ухудшения эксплуатационных свойств конструкций или дома в целом вследствие деформаций или образования трещин; пункт 10.1 При соблюдении установленных правил эксплуатируемый дом должен сохранять свои свойства в соответствии с требованиями настоящего свода правил в течение предполагаемого срока службы, который может устанавливаться в задании на проектирование. Также нарушены требования № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате: разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей; разрушения всего здания, сооружения или их части; деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории; повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического

обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности. Дефект является критическим неустранимым (критический дефект – это дефект, при наличии которого использование продукции по назначению практически невозможно или недопустимо; неустранимый дефект – это дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно).

Дефект ХХХ: гидроизоляционная мембрана не имеет целостности, - швы соединения рулонов материала не скреплены между собой, что противоречит Инструкции по монтажу производителя и основным требованиям СП - сплошности и целостности гидроизоляционного покрытия. Дефект является значительным устранимым (значительный дефект – дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на ее долговечность, но не является критическим; устранимый дефект – это дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно).

Дефект ХХХ: защитный слой арматуры в нижней сетке от арматуры до основания, составляет менее 15 мм, что не соответствует требованиям СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003. Требуемый защитный слой, с учетом отсутствия соединений рулонов гидроизоляционной мембраны, составляет 70 мм. Дефект является значительным устранимым.

Выявленные дефекты подлежат устранению, в соответствии с Классификатором основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержденных Приказом Главгосархстройнадзора России от 17 ноября 1993 г.

Стоимость фактически выполненных работ, с учетом материалов, согласно локального сметного расчета ХХХ, составит: 203 170 рублей 00 копеек. При этом следует учесть стоимость устранения дефектов выявленных экспертом в результате проведения обследования. Для устранения выявленных дефектов на объекте обследования, необходимо выполнить следующие виды строительных работ: демонтаж опалубки - ХХХ кв.м; демонтаж мембраны ХХХ кв.м; демонтаж закладных (из D110ПВХ – 10 м, D50 ПНД - 6м); демонтаж насыпи из ПГС и шлака - ХХХ куб.м (выборка механическим способом, перемещение в отвал); демонтаж сетки, арматура, 200х200мм - ХХХ кв.м; устройство подушки из ПГС с послойным трамбованием, толщина 400мм, объем - ХХХ куб.м; монтаж закладных; монтаж геомембраны ХХХ кв.м; монтаж опалубки - ХХХ кв.м; вязка арматуры - ХХХ кв.м. Таким образом, стоимость устранения выявленных дефектов на объекте обследования по адресу: <адрес>, согласно локального сметного расчета ХХХ, составит: 127 276 рублей 80 копеек.

Стороны при рассмотрении настоящего спора заключение судебной экспертизы не оспорили, ходатайств о назначении повторной, дополнительной экспертиз не заявили.

Суд принимает за основу названное заключение судебной строительно-технической экспертизы, поскольку оно в полном объеме отвечает требованиям статей 79-80 ГПК РФ, содержит подробное описание исследований материалов дела, сделанные в результате их выводы и обоснованные ответы на поставленные вопросы. Оснований не доверять выводам указанной экспертизы у суда не имеется, эксперты имеют необходимую квалификацию, предупреждены об уголовной ответственности и не заинтересованы в исходе дела; доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение выводы, суду не представлено. Кроме того, суд полагает, что заключение экспертов отвечает принципам относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств, основания сомневаться в правильности заключения отсутствуют.

Поскольку, в судебном заседании доказательств выполнения ответчиком обязательств по строительству каркасного дома на плитном фундаменте, акта приема-передачи выполненных работ суду не представлено, доказательств неисполнения обязательства вследствие непреодолимой силы не представлено, претензии оставлены ответчиком без удовлетворения, а соглашение о расторжении договора подряда содержит условия, ущемляющие права Н. как потребителя, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований о расторжении предварительного договора строительного подряда ХХХ от 13 августа 2021 г. и о расторжении договора на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г., о признании недействительным соглашения от 5 января 2022 г. о расторжении договора на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г., заключенных между сторонами, и взыскании с ответчика в пользу истца уплаченной по указанным договорам денежной суммы в размере 2 900 000 рублей.

Согласно п.5 ст.28 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «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), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей

цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

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).

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Сумма неустойки за нарушение срока выполнения работ за период с 31 декабря 2021 г. по 22 августа 2022 г. составляет 20 445 000 рублей ($2\,900\,000 \times 235 \text{ дн.} \times 3\%$).

Учитывая, что сумма взысканной потребителем неустойки не может превышать цену выполнения работы, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка за нарушение срока выполнения работ в сумме 2 900 000 рублей.

Как следует из искового заявления и объяснений истца Н. в ходе судебного разбирательства, для заключения договора подряда он был вынужден ускорить продажу своей квартиры по адресу: <адрес>, и оформить в АО «<данные изъяты>» кредитный договор ХХХ от 9 августа 2021 г. на сумму 304 900 рублей. За период с 9 сентября 2021 г. по 9 августа 2022 г. им оплачены проценты по данному кредитному договору в размере 48 339 рублей 67 копеек, то есть им понесены убытки на указанную сумму. С учетом установленных обстоятельств, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца оплаченные им проценты по кредитному договору ХХХ от 9 августа 2021 г. в размере 48 339 рублей 67 копеек.

Рассматривая требования истца о компенсации морального вреда, суд, руководствуясь требованиями ст.15 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», ст.151 ГК РФ, приходит к выводу о том, что требования истца о компенсации морального вреда являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

С учетом степени вины ответчика в нарушении прав истца, как потребителя, характера причиненных ему нравственных страданий, требований разумности и справедливости, суд приходит к выводу, что размер заявленной истцом компенсации морального вреда 100 000 рублей подлежит снижению до 5000 рублей.

В силу п.6 ст.13 Закона РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя (продавца) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

При удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона) (п.46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей»).

Согласно вышеназванным положениям закона размер подлежащего взысканию с ответчика штрафа в пользу истца составляет 2 926 669 рублей 84 копейки $((2\,900\,000 + 2\,900\,000 + 5000 + 48\,339,67) \times 50\%)$, оснований для снижения суммы штрафа суд не усматривает.

В соответствии с ч.1 ст.88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу 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 ч.2 ст.96 данного кодекса.

Истцом Н. в адрес ответчика 8, 10 и 22 ноября 2021 г. были направлены претензии, что подтверждается представленными в материалы дела почтовыми уведомлениями и кассовыми чеками АО «<данные изъяты>» от 8, 10, 22 ноября 2022 г. на общую сумму 226 рублей 50 копеек (т.ХХХ).

На основании изложенного, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения требований Н. о взыскании в его пользу с ООО «СК Уютный дом» указанных судебных расходов в размере 226 рублей 50 копеек.

В связи с тем, что истец был освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче искового заявления в соответствии со ст.89 ГПК РФ, п.3 ст.17 Закона РФ от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», пп.4 п.2 ст.333.36 НК РФ, на основании ч.1 ст.103 ГПК РФ она подлежит взысканию с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, расчет которой произведен в соответствии с пп.1 п.1 ст.333.19 НК РФ, а именно: в размере 37 741 рубль 70 копеек в доход местного бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198, 234-235, 237 ГПК РФ, суд
р е ш и л:

Исковые требования Н. удовлетворить частично.

Расторгнуть предварительный договор строительного подряда XXX от 13 августа 2021 г., заключенный между Н. и обществом с ограниченной ответственностью «СК Уютный дом».

Расторгнуть договор на выполнение работ по строительству каркасного дома от 3 сентября 2021 г., заключенный между Н. и обществом с ограниченной ответственностью «СК Уютный дом».

Признать недействительным соглашение от ДД.ММ.ГГГГ о расторжении договора на выполнение работ по строительству каркасного дома от ДД.ММ.ГГГГ, заключенное между Н. и обществом с ограниченной ответственностью «СК Уютный дом».

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «СК Уютный Дом» (ОГРН XXX, адрес юридического лица: <адрес>) в пользу Н. (ДД.ММ.ГГГГ года рождения, паспорт гражданина РФ серия XXX, выдан ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты> РОВД <данные изъяты> области) уплаченную по предварительному договору строительного подряда XXX от ДД.ММ.ГГГГ и по договору на выполнение работ по строительству каркасного дома от ДД.ММ.ГГГГ денежную сумму в размере 2 900 000 рублей; неустойку за нарушение срока выполнения работы в размере 2 900 000 рублей; компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей; проценты, оплаченные по кредитному договору XXX от 9 августа 2021 г., оформленному Н. в АО «<данные изъяты>», в размере 48 339 рублей 67 копеек; почтовые расходы в размере 226 рублей 50 копеек; штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 2 926 669 рублей 84 копейки

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «СК Уютный Дом» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 37 741 рубль 70 копеек.

В удовлетворении остальной части требований С.В. отказать.

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

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Вологодского областного суда через Кадуйский районный суд в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по гражданским делам Вологодского областного суда через Кадуйский районный суд в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение составлено 27 сентября 2022 г.

Судья

И.В. Лобанова