

Вывести список дел, назначенных на дату



15.09.2023



Поиск информации по делам

Решение по гражданскому делу



Информация по делу

Дело № 2-1820\022

УИД № 74RS0003-01-2022-001626-98

РЕШЕНИЕ

Именем российской Федерации

15 августа 2022 года

город Челябинск

Тракторозаводский районный суд города Челябинска в составе:

председательствующего судьи Антоненко А.А.

при секретаре судебного заседания Квитко А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску [REDACTED] к ООО «Столица» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском с учетом уточнения к ООО «Столица» о защите прав потребителей, в котором просила взыскать с ответчика расходы на устранение недостатков в квартире в размере 116 555 рублей, штраф в размере 50% от присужденной в пользу истца суммы, неустойку за период с 15 марта 2022 года по 26 июля 2022 года с перерасчетом на дату вынесения решения, неустойку в размере 1 % от суммы расходы по устранению недостатков за каждый день просрочки по день фактического получения денежных средств, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, расходы на составление экспертного заключения в размере 37 000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 15 500 рублей, расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 2 480 рублей, расходы по отправлению досудебной претензии в размере 309 рублей, расходы по отправлению искового заявления в размере 162 рублей. Решение в части взыскания суммы в размере 90 446,93 рублей в исполнение не приводить, в связи с произведенной выплатой.

В обоснование иска указано, что 11 октября 2019 года между [REDACTED] и ООО «Столица» был заключен договор купли-продажи квартиры №, согласно которого истец приобрел жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. Истец выполнил перед ответчиком свои обязательства по оплате объекта в полном объеме. В ходе эксплуатации истцы выявили недостатки в строительстве, которые существенно мешают, проживать в квартире. Истец [REDACTED] обратился к [REDACTED] для выявления строительных недостатков и стоимости их устранения. Истцом получено заключение специалиста №от 28 февраля 2022 года

согласно выводам, которого в квартире истца имеются строительные недостатки, общая стоимость работ и материалов по устранению выявленных недостатков составляет 116 555 рублей.

Истец [REDACTED] в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, ходатайств об отложении не заявляла, о причинах неявки не сообщила.

Представитель истца [REDACTED] – Шурупова А.А. в судебном заседании настаивала на удовлетворении требований изложенных в исковом заявлении с учетом уточнения, обосновывала свою позицию.

Представитель ответчика ООО «Столица» [REDACTED] в судебном заседании возражала против удовлетворения требований, представила возражения, согласно которых просил в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме, кроме того, просила учесть мораторий при исчислении неустойки, штрафа.

Кроме того, сведения о дате, времени и месте судебного заседания доведены до всеобщего сведения путем размещения на официальном сайте суда в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.trz.chel.sudrf.ru>.

Суд, заслушав стороны, исследовав материалы дела, основываясь на конституционном принципе состязательности сторон и обязанности предоставления сторонами доказательств в обоснование заявленных требований и возражений, давая оценку фактическим обстоятельствам дела, всем имеющимся доказательствам в их совокупности, суд находит искиваемые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором

предусмотрены иные основания ответственности. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство. Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств. Заключенное заранее соглашение об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства ничтожно.

В силу статьи 557 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 названного кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

Согласно статье 477 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не установлено законом или договором купли-продажи, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при условии, что они обнаружены в сроки, установленные настоящей статьей.

Если на товар не установлен гарантийный срок или срок годности, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли-продажи. Срок для выявления недостатков товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, исчисляется со дня доставки товара в место его назначения (пункт 2 указанной статьи).

Если на товар установлен гарантийный срок, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при обнаружении недостатков в течение гарантийного срока (пункт 3 указанной статьи).

На основании пункта 1 статьи 475 Гражданского кодекса Российской Федерации, если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца соразмерного уменьшения покупной цены, безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок, возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

Пунктом 1 статьи 18 Закона «О защите прав потребителей» предусмотрено, что потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула), потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены, потребовать соразмерного уменьшения покупной цены, потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом, отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.

На основании пункта 3 статьи 29 Закона «О защите прав потребителей» требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы (оказанной услуги) или в ходе выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных настоящим пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

Из содержания указанных норм следует, что действующее гражданское законодательство прямо не регулирует вопросы, связанные с переходом гарантии подрядчика (застройщика) на результат работ в случае отчуждения объекта недвижимости третьим лицам, в том числе гражданам.

Вместе с тем, по смыслу приведенных выше норм, гарантийные обязательства связаны с результатом работ, а не с личностью лица, использующего его.

В судебном заседании установлено и следует из письменных материалов гражданского дела, что 11 октября 2019 года [REDACTED] ООО «Столица» был заключен договор купли-продажи квартиры №, согласно которого истец приобрел жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>.

Согласно пункту 11 договора купли-продажи в связи с осмотром квартиры и отсутствием претензий, в соответствии со статьями 223 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации квартира от продавца к покупателю осуществляется без составления передаточного акта.

Истец выполнил перед ответчиком свои обязательства по оплате объекта в полном объеме. Истец является собственниками жилого помещения по адресу: <адрес>, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

В ходе эксплуатации истцы выявили недостатки в строительстве, которые существенно мешают им проживать в квартире.

Истец [REDACTED] обратился к [REDACTED] для выявления строительных недостатков и стоимости их устранения.

Истцом получено заключение № от 28 февраля 2022 года, согласно которого в квартире истцов имеются строительные недостатки, общая стоимость работ и материалов по устранению дефектов составляет 116 555 рублей.

В соответствии со статьей 469 Гражданского кодекса Российской Федерации продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется. Если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями.

Согласно статье 549 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

На основании статьи 557 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 настоящего Кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

В соответствии со статьей 475 Гражданского кодекса Российской Федерации если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать, в том числе соразмерного уменьшения покупной цены.

На основании статьи 474 Гражданского кодекса Российской Федерации если порядок проверки качества товара не установлен в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, то проверка качества товара производится в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно применяемыми условиями проверки товара, подлежащего передаче по договору купли-продажи.

Пунктом 1 статьи 18 Закона «О защите прав потребителей» предусмотрено, что потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула), потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены, потребовать соразмерного уменьшения покупной цены, потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом, отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.

На основании пункта 3 статьи 29 Закона «О защите прав потребителей» требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы (оказанной услуги) или в ходе выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных настоящим пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

Из содержания указанных норм следует, что действующее гражданское законодательство прямо не регулирует вопросы, связанные с переходом гарантии подрядчика (застройщика) на результат работ в случае отчуждения объекта недвижимости третьим лицам, в том числе гражданам.

Вместе с тем, по смыслу приведенных выше норм, гарантийные обязательства связаны с результатом работ, а не с личностью лица, использующего его.

Специалист ФИОБ допрошенная в судебном заседании по ходатайству стороны ответчика ООО «Столица», которая пояснила, что экспертное заключение не в полной мере соответствует требованиями законодательства.

С учетом представленных в материалы дела доказательств, в том числе заключения судебной экспертизы, подготовленного № от 28 февраля 2022 года, суд первой инстанции приходит к выводу о наличии в квартире по адресу: <адрес> строительных недостатков.

Доводы стороны ответчика о недопустимости доказательства - заключения судебной экспертизы, суд признает несостоятельными.

Несогласие ответчика с выводами экспертизы само по себе не является обстоятельством, исключающим доказательственное значение экспертного заключения, о проведении судебной экспертизы не ходатайствовал, данный вопрос обсуждался в судебном заседании.

Таким образом, приобретая право собственности на квартиру по договору купли-продажи, Самигина Д.Ф. приобрела (как потребитель) и право требования к продавцу устранения выявленных в квартире недостатков и возмещения убытков.

Анализируя представленные доказательства в совокупности, суд приходит к выводу об обоснованности исковых требований о соразмерном уменьшении покупной цены квартиры по причине наличия в ней недостатков. В судебном заседании было доказано, что спорная квартира имела недостатки, что не соответствует условиям договора купли-продажи. В рассматриваемом случае истец действительно осмотрела квартиру перед ее покупкой, однако в силу отсутствия у нее специальных познаний в области строительства и отсутствия специализированного оборудования она не имела возможности выявить ее дефекты.

Таким образом, с ООО «Столица» в пользу [REDACTED] надлежит взыскать в счет стоимости устранения недостатков 116 555 рублей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в единый реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве" (вступило в силу с момента официального опубликования 29 марта 2022 г.) установлены следующие особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве: - неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2022 года включительно.

В отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2022 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

Истцом заявлены требования о взыскании штрафа в порядке статьи 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей", неустойки за период с 15 марта 2022 года по 26 июля 2022 года с перерасчетом на дату вынесения решения, неустойку в размере 1 % от суммы расходы по устранению недостатков за каждый день просрочки по день фактического получения денежных средств.

Поскольку на день вынесения апелляционного определения, вышеуказанное Постановление Правительства Российской Федерации вступило в силу, вопрос о распространении на ответчика моратория и необходимости его применения при взыскании неустойки подлежал разрешению судом, с учетом ходатайства ответчика о применении статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку на день вынесения решения, Постановление Правительства Российской Федерации вступило в силу, вопрос о распространении на ответчика моратория и необходимости его применения при взыскании неустойки подлежит разрешению судом, с учетом ходатайства ответчика о применении статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, ответчика в пользу [REDACTED] подлежит взысканию неустойка за период с 15 марта 2022 года по 28 марта 2022 года в размере 10 000 рублей.

В соответствии со статьей 15 Закона Российской Федерации «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.

Суд считает, что в пользу [REDACTED] с учетом принципов разумности, справедливости и соразмерности надлежит взыскать компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей.

В силу части 1 статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам (статья 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Поскольку истцом [REDACTED] при подаче иска в суд для установлении стоимости устранения недостатков в квартире понесены расходы в размере 37 000 рублей, что подтверждается чеком, поэтому с ответчика ООО «Столица» в пользу истца [REDACTED] подлежат взысканию расходы 37 000 рублей.

Согласно статье 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 17 июля 2007 года № 382-О-О, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя и тем самым - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

При определении размера подлежащих возмещению расходов с ответчика на оплату юридических услуг суд исходит из того, что размер заявленных к возмещению расходов должен отвечать критериям разумности и соразмерности. При обосновании подлежащего возмещению размера указанных расходов суд принимает во внимание относимость произведенных судебных расходов к делу, учитывает степень сложности рассмотренного спора и объем доказательственной базы, а также количество судебных заседаний по взысканию компенсации морального вреда.

Суд приходит к выводу о доказанности факта передачи денежных средств [REDACTED] представителю ИП Филатовой Е.Д. в заявленном размере.

При разрешении заявления [REDACTED] о взыскании судебных расходов, суд исходит из того, что в связи с удовлетворением ее иска, последняя имеет право на возмещение издержек, понесенных им на оплату юридических услуг в связи с участием в настоящем гражданском деле.

При определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя и оказание ею юридической помощи суд принимает во внимание характер спора, степень сложности дела, соразмерность и пропорциональность понесенных расходов, участие в судебных заседаниях, объем выполненной представителем юридической помощи, суд полагает необходимым определить ко взысканию с ответчика ООО «Столица» в пользу истца [REDACTED] в качестве разумной ко взысканию сумму 13 000 рублей, с учетом удовлетворения иска.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела относятся связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами (абзац 8 ст. 94 ГПК РФ).

В пользу Самигиной Д.Ф. подлежат взысканию с ответчика почтовые расходы на отправление досудебной претензии, расходы по отправлению искового заявления в размере 471 рублей, а также расходы по отправлению уведомления – телеграммы в размере 1008 рублей.

За удостоверение доверенности на представительство в суде истцом была оплачена нотариусу сумма в размере 2 480 рублей, что подтверждается справкой. Данные расходы подлежат взысканию, поскольку, доверенность выдана на ведение ограниченного круга дел, представлять интересы в суде по спору с ООО «Столица».

В связи с тем, что [REDACTED] на основании Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» была освобождена от уплаты государственной пошлины при подаче иска, в соответствии со статьей 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ООО «Столица» в доход бюджета местного бюджета необходимо взыскать государственную пошлину в сумме 3 831,1 рублей.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Столица» (ОГРН №) в пользу Самигиной Д. Ф. в счет устранения недостатков денежные средства в размере 116 555 рублей, неустойку за период с 15 марта 2022 года по 28 марта 2022 года в размере 10 000 рублей, неустойку в размере 1 % за каждый день просрочки от суммы стоимости устранения недостатков, начиная, начиная со 01 января 2023 года по дату фактического исполнения решения суда либо его части, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, в счет возмещения расходов на оплату услуг независимого эксперта расходы в размере 37 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя 13 000 рублей, почтовые расходы в размере 471 рублей, расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 2 480 рублей, расходы по отправлению телеграммы в размере 1008 рублей.

Решение о взыскании с ООО «Столица» (ОГРН №) в пользу [REDACTED] Ф. в счет устранения недостатков денежные средства в размере 90 446,93 рублей, считать исполненным.

В остальной части в удовлетворении иска [REDACTED] к ООО «Столица», - отказать.

Взыскать с общества с ООО «Столица» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 3 831,1 рублей

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Челябинский областной суд через Тракторозаводский районный суд города Челябинска в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Председательствующий: А.А. Антоненко

Мотивированное решение суда составлено 22 августа 2022 года, что является датой принятия решения в окончательной форме (часть 2 статьи 321 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Председательствующий: А.А. Антоненко

